

**A Política Pública de Promoção de Parques Industriais e o seu
Contributo para o Desenvolvimento e o Ordenamento do Território**

-

Parque Industrial de Beja

Miguel Alexandre Baião Jeremias

**Relatório de Estágio de Mestrado em Gestão do Território – Área de
Especialização em Planeamento e Ordenamento do Território**

Outubro, 2012

**A Política Pública de Promoção de Parques Industriais e o seu
Contributo para o Desenvolvimento e o Ordenamento do Território**

-

Parque Industrial de Beja

Miguel Alexandre Baião Jeremias

**Relatório de Estágio de Mestrado em Gestão do Território – Área de
Especialização em Planeamento e Ordenamento do Território**

Outubro, 2012

Relatório de Estágio apresentado para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Gestão do Território, especialização em Planeamento e Ordenamento do Território, realizado sob a orientação científica do professor Doutor José Afonso Teixeira

Declaro que este Relatório de Estágio é o resultado da minha investigação pessoal e independente. O seu conteúdo é original e todas as fontes consultadas estão devidamente mencionadas no texto, nas notas e na bibliografia.

O candidato,

Lisboa, 15 de outubro de 2012

Declaro que esta Relatório de Estágio se encontra em condições de ser apreciado pelo júri a designar.

O orientador,

Lisboa, 15 de outubro de 2012

*“À dolorosa luz das grandes lâmpadas eléctricas da fábrica
Tenho febre e escrevo.
Escrevo rangendo os dentes, fera para a beleza disto,
Para a beleza disto totalmente desconhecida dos antigos.”*

Álvaro de Campos

Dedico este trabalho à minha família,

Pais, Irmã e Avós.

Agradecimentos

Shakespeare disse que “a gratidão é o único tesouro dos humildes”. Porventura, não será somente essa a única virtude que alcancei ao longo da minha evolução académica e como pessoa, mas neste espaço agradeço com a mais profunda modéstia e sinceridade, aos que me ajudaram na elaboração deste trabalho e a todos os que comigo partilharam as mais variadas experiências e que certamente continuarão a fazer parte de mim.

Ao Professor Doutor José Afonso Teixeira agradeço a disponibilidade e simpatia com que me acolheu como seu orientando e todos os ensinamentos, sugestões, críticas e correções, indispensáveis para a elaboração deste relatório.

Agradeço a todos os professores que se cruzaram comigo nos diversos níveis de ensino e com quem eu realmente consegui adquirir conhecimentos úteis.

Aos que me receberam na Câmara Municipal de Beja, Sandra, Cristina, Dora, Dra. Lúcia e ao Eng. Margalha, agradeço o apoio, simpatia e descontração, presenças constantes nos dias em que estagiei nessa instituição.

À família de Oeiras, agradeço por sempre me terem acolhido de forma excecional, dando-me a conhecer os verdadeiros valores da convivência e bem-receber.

Agradeço alegremente aos meus colegas de casa e amigos de faculdade e da boémia, com quem tantas vezes vivi momentos de convívio, partilha e trabalho, naqueles que foram até agora, os melhores tempos da minha memória, com especial destaque para o Brigham.

Aos meus amigos de sempre, Raposo, Medeiros e Fitas, um exclusivo obrigado por todos os instantes partilhados e recordações inapagáveis, que contribuíram de forma decisiva para a felicidade e êxitos que alcancei. Sem vocês todos os passos que percorri teriam sido mais dolorosos e pesados, pelo que, estas palavras são escassas para vos agradecer.

À Sofia tenho que agradecer sem limites. Todos os sorrisos e lágrimas, conquistas e desalentos, convicções e dúvidas, sensações que juntos reunimos, para arquitetar os alicerces que agora nos permitem avançar com confiança para um futuro embaciado, mas por explorar até à nitidez. Foste, és o meu refúgio quando preciso de energia, o meu esconderijo ao desânimo. O melhor poema que já li, uma verdadeira epopeia, e por isso: obrigado.

O maior dos reconhecimentos é dirigido à minha família. A única responsável por todo este caminho. A origem de qualquer vitória que festejei. Sem vocês, nada em mim seria real. Agradeço-vos incessantemente por tudo o que me deram, toda a ajuda e apoio nas necessidades que tive. As oportunidades que me proporcionaram fizeram a pessoa que sou hoje. Os sacrifícios a que estiveram sujeitos por minha causa nunca poderão ser recompensados, mas acreditem que para mim valeram a pena. A amizade e

amor que nos une, essas sim, são o meu maior tesouro. Obrigado por serem quem são. Avó Graça, avó Isaura, avô Marcos, pai Zé Manel, mãe Dulce e mana Hélia, este trabalho é vosso.

Agradeço ainda às boas pessoas que fizeram e fazem parte da minha vida e que me desejaram o melhor, e também às coisas que abstratamente estiveram comigo sempre que quis.

A Política Pública de Promoção de Parques Industriais e o seu Contributo para o Desenvolvimento e o Ordenamento do Território

Parque Industrial de Beja

Miguel Alexandre Baião Jeremias

Resumo

PALAVRAS-CHAVE: Parques Industriais, Localização Industrial, Desenvolvimento, Ordenamento do Território, Beja.

O desenvolvimento da indústria foi acompanhado da preocupação com a localização adequada das unidades produtivas, de maneira a rentabilizar os investimentos das empresas e reduzir os custos da sua atividade. O aparecimento de um centro industrial num determinado lugar influencia o território envolvente, passando a existir relações mútuas, geradoras de novas dinâmicas, sejam elas económicas, sociais ou ambientais. Assim, as políticas devem direcionar a indústria para os locais mais apropriados, tendo em vista, não só o desenvolvimento do país, mas também o ordenamento do território nacional.

Um dos meios possíveis para alcançar esse fim, passa por criar e oferecer espaços onde as empresas se possam fixar rápida e facilmente. Desta forma, surgiram os parques industriais, mais vocacionados para as micro, pequenas e médias empresas, mas que conseguem um efeito impulsionador junto dos investidores. Neste contexto, iniciou-se na década de setenta, um programa da administração central, que levou à instalação de seis parques industriais com as valências necessárias para melhorar a produtividade das empresas e os requisitos para promover o ordenamento industrial e o desenvolvimento das regiões. Mais tarde, vir-se-ia a constatar que, na prática, os objetivos pretendidos eram demasiados ambiciosos e que, devido a vários erros da empresa pública responsável pela promoção e gestão dos parques industriais, nunca se conseguiram alcançar os fins desejados.

O Parque Industrial de Beja foi um dos casos que nunca conseguiu gerar as dinâmicas que levariam ao progresso da cidade e da região, sendo, ainda hoje, um espaço urbano-industrial muito aquém das potencialidades que poderia representar. O processo de instalação deste parque industrial carecia de uma visão estratégica para a região e arrastou-se durante mais de uma década, após ter atravessado uma fase de conflito de interesses entre instituições públicas, tendo sido estas as principais causas para a debilidade em que hoje se encontra, caracterizando-se pela pouca diversidade de atividades económicas, mais logísticas e menos industriais e de dimensão reduzida.

Public Policies on the Promotion of Industrial Estates and its Contribution to the Territorial Planning and Development

Beja Industrial Estate

Miguel Alexandre Baião Jeremias

Abstract

Key Words: Industrial Estates, Industrial Localization, Development , Territorial Planning, Beja

Industry development has been accompanied of the concern with the adequate localization of producing units, in a way that permits the maximum profitable use of the enterprises investments and reduction of its activity costs. The emergency of an industrial centre in a certain place influences the surrounding territory, arising mutual relations that generate new dynamics, either economic, social or environmental. Thus, policies should direct industry to the most appropriate sites, in view not only the country development, but also to the national territorial planning.

One of the possible means to achieve this purpose is to create and provide spaces where enterprises may easily and quickly fix themselves. Thus, the industrial estates arise, more focused on micro, small and medium enterprises, but achieve a booster effect in the investors. In this context, in the seventies, has begun a program of the central administration that led to the installation of six industrial estates with the necessary valences to improve the enterprises productivity and with the requisites to promote industrial planning and regions development. Later, it had been noticed that, in practice, the pretended goals were too ambitious and that due to several errors of the public enterprise that was responsible for the industrial parks promotion and management, the desired ends were never achieved.

Beja Industrial Estate was one of the cases that never managed to generate the dynamics that would lead to the city and region progress, and still today, is an industrial space far from of the potentialities that could represent. The process of this industrial estate installation lacked of a strategical vision for the region and took over a decade, after a conflict of interests phase between public institutions, which were the main reasons for its today debility, characterized by its low diversity of economic activities, more logistics and less industrial and of a small dimension.

Índice

| | |
|--|----|
| Introdução | 1 |
| Capítulo I – Localização e Ordenamento da Atividade Industrial – O Papel dos Parques Industriais e a Política Pública Nacional | |
| 1. Localização e Ordenamento da Atividade Industrial | 4 |
| 1.1 - Localização Industrial: Fatores de Localização | 4 |
| 1.2 - Figuras de Ordenamento Industrial | 6 |
| 1.3 - O Primeiro Parque Industrial | 8 |
| 1.4 – Legislação sobre Localização Industrial em Portugal | 9 |
| 2. A Política Pública de Parques Industriais | 14 |
| 2.1 - Enquadramento na Política de Fomento Industrial | 14 |
| 2.2 – A Empresa Pública de Parques Industriais | 15 |
| 2.3 - O Projeto dos Parques Industriais | 18 |
| 2.4 - (In)oportunismo e Carências do Programa | 25 |
| Capítulo II – O Parque Industrial de Beja | |
| 1. O Parque Industrial de Beja | 30 |
| 1.1 - Caracterização Industrial da Região | 30 |
| 1.2 - Características e Evolução do Parque | 32 |
| 1.3 - Litígio entre Instituições | 36 |
| 1.4 - Estado Atual | 37 |
| 1.5 - Recuperação/Reconversão do Parque | 49 |
| 1.6 - Medidas Corretivas | 51 |
| 1.7 - A Intervenção | 52 |
| Considerações Finais | 53 |
| Referências Bibliográficas | 57 |
| Anexos | 59 |

Introdução

De acordo com o plano curricular do Mestrado em Gestão do Território - Área de Especialização em Planeamento e Ordenamento do Território, mais especificamente a sua componente não letiva, apresenta-se, na presente exposição, o Relatório de Estágio elaborado em conformidade com o regulamento da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa, para o cumprimento dos requisitos indispensáveis para a obtenção do grau de mestre.

Este estágio, iniciado no dia 3 de outubro de 2011 e concluído no dia 6 de julho de 2012, teve a duração de 800 horas e foi efetuado na Câmara Municipal de Beja, entidade acolhedora do aluno, que o inseriu no seu Gabinete de Planeamento e Desenvolvimento. Após a ratificação do protocolo entre o Município de Beja e a Faculdade de Ciências Sociais e Humanas ficaram responsáveis pela orientação científica o Prof. Dr. José Afonso Teixeira, docente do estabelecimento de ensino em causa, e o Eng. João Margalha, chefe da divisão municipal do local de estágio.

As condições de realização do estágio ficaram explicitamente definidas, tendo sido acordado que o estagiário teria a seu cargo a análise detalhada do Parque Industrial de Beja, atividade necessária para as pretensões do município no que diz respeito às intervenções de melhoramento e expansão que este espaço virá a sofrer.

Para além desta tarefa principal, o estagiário participou ainda em várias ações de trabalho que estiveram a cargo do Gabinete de Planeamento e Desenvolvimento. Destas, destacam-se o projeto “Hortas Urbanas – Cidade de Beja”. Esta iniciativa municipal tem como objetivo promover a agricultura urbana como um motor de desenvolvimento sustentável da cidade. A autarquia bejense considera que as hortas urbanas carregam um potencial para a cidade, nomeadamente no que respeita ao seu contributo como espaço verde, de lazer e recreio, de obtenção de alimentos de qualidade e de suplemento económico para os seus exploradores, sendo estes os motivos que levaram à concretização do projeto. O local de implementação das hortas será no limite leste do perímetro urbano da cidade, entre o Bairro de Nossa Sr.^a da Conceição e o Bairro do Pelame, numa área junto a uma linha de água e uma antiga nora, sendo que está planeada a reconfiguração do espaço, de forma a acolher as futuras instalações em condições favoráveis à prática agrícola nos moldes que se pretende. A área total prevista é de 1,2ha, que se irá dividir em dois setores, dando origem a 138 talhões, sendo esse o

número de vagas disponíveis para inscrição dos munícipes residentes nas freguesias urbanas do concelho. A cada beneficiário será cobrada uma tarifa mensal simbólica, que tem como objetivo a manutenção e conservação do espaço.

O estagiário foi responsável pela aplicação de inquéritos aos hortelãos já existentes nas freguesias rurais do concelho. Este processo tinha como propósito reunir informação referente ao número de hortas que existem no município, espécies cultivadas e área ocupada, bem como a sua relevância social. Desta forma, foi possível entender a estrutura hortícola já consolidada, para perpetuar a iniciativa das hortas urbanas, e ainda, a longo prazo, contribuir para a conversão de más práticas agrícolas e ambientais que se ocorrem nestas pequenas explorações rurais.

Apesar desse contributo para implementação do projeto das hortas urbanas, os objetivos deste documento, centrado na política pública de parques industriais em Portugal, que se aplicou durante as décadas de 70 e 80 e na qual se inclui o caso de estudo, passam essencialmente por refletir sobre esta iniciativa, entender as intenções do poder público para o desenvolvimento industrial e os motivos que levaram ao insucesso do programa. Para além disto, pretende-se demonstrar o contributo que um elemento como um parque industrial pode oferecer ao ordenamento do território, através do ordenamento da atividade industrial. Por último, é analisado o parque industrial de Beja, examinando a situação precária em que se encontra e que medidas podem ser tomadas para que este espaço possa vir a ser mais relevante para a cidade e para o desenvolvimento regional/local.

Capítulo I – Localização e Ordenamento da Atividade Industrial – O Papel dos Parques Industriais

1. Localização e Ordenamento da Atividade Industrial

1.1 Localização Industrial: Fatores de Localização

O modo como o Homem ocupa o território, as transformações que lhe incute e a forma como se distribui pelo mesmo, afirmam-se como os principais temas de estudo no âmbito da Geografia e do ordenamento e planeamento do território. Assim, não é difícil perceber que desde a pré-história existem fenómenos desta natureza, onde estão presentes relações entre a humanidade e o meio onde se instala. Ou seja, qualquer atividade desempenhada pelo ser humano, principal agente modificador do meio, tem impacto direto no território onde ela se desenrola. Desta forma, e considerando um passado bem mais recente, a atividade industrial, sobretudo desde a revolução industrial, influencia consideravelmente o espaço onde se localiza, através da ocupação e uso do solo, procurando os locais mais apropriados para a sua instalação, conduzindo à indispensável compreensão dos fatores de localização industrial.

Antes de observarmos que fatores são esses e de que modo atuam sobre o território, importa definir concretamente o que se entende por atividade industrial. De acordo com Carmona (2008, p.11), *“esta é qualquer atividade que envolva a transformação de matérias-primas em produtos finais, com recurso ao consumo de energia e à utilização de mão-de-obra, geralmente, suscetível de produzir impactes no meio ambiente.”* Esta definição vai ao encontro de várias questões indissociáveis da produção industrial: a) matéria-prima e a sua localização; deverá o espaço industrial localizar-se junto da matéria-prima necessária para a atividade produtiva em causa e ser essa proximidade considerada o agente preferencial de localização industrial? b) energia; que peso tem a quantidade e tipo de energia necessária para a escolha do local de implantação de uma fábrica? c) mão-de-obra; qual a importância da mão-de-obra disponível e à formação e qualificação dos seus trabalhadores? d) ambiente; que precauções se devem ter com a componente ambiental e quais os condicionalismos naturais que o meio envolvente pode causar à instalação de uma indústria?

Todas estas abordagens pressupõem um só conceito, que devido à sua transversalidade, influencia, de uma forma direta, as respostas às perguntas elaboradas pelo decisor da localização industrial: o meio, entendido numa aceção ampla. De facto, os meios envolventes (económico, social, ambiental e político), exercem a sua

influência específica independentemente do tipo de indústria a estabelecer. Importa assim precisar a definição de fator de localização industrial. Para Ramos (2000, p. 54) essa explicação passa essencialmente pela empresa e o modo como esta filtra e distingue os locais considerados para a instalação do seu espaço produtivo, sendo que um fator de localização é, nada mais que “*o elemento, que entrando nos cálculos da empresa, permite a diferenciação do espaço*”. Para cada empresa, o peso que um fator de localização exerce na tomada de decisão não é igual, dependendo da natureza da atividade e dos objetivos de cada entidade. Ao encontro dessa subjetividade está a explicação do autor, para quem os fatores de localização não podem ser hierarquizados, pois cada território apresenta os seus elementos diferenciadores de forma distinta, os quais podem variar ao longo do tempo.

Apesar de não ser possível organizar os fatores de localização de acordo com a sua importância, podemos facilmente apresentar alguns mais genéricos. Começando pelas matérias-primas, é evidente a importância de procurar um local que permita a redução dos custos de transporte das substâncias a serem transformadas ou necessárias à fabricação do produto final. Daí advêm os fatores relacionados com os sistemas de transporte e as fontes de energia, sendo determinante para uma empresa a proximidade a uma boa rede de transportes (rodovias, ferrovias), a pontos de chegada e partida de carga (portos, aeroportos, estações ferroviárias) e às fontes de energia necessárias para atingir o produto final. Apesar das diferentes necessidades de cada empresa em relação à qualificação de mão-de-obra, esta é preponderante para qualquer agente económico, seja em número ou custo, pelo que a disponibilidade da mesma assume-se como um fator importante, apesar da crise económica que se instalou no mundo ocidental e do desemprego a ela associado. Outra condicionante é a questão ambiental e as regras a que determinado território está sujeito, por exemplo, as restrições que existem à atividade industrial num parque natural. Também as condições morfológicas são fulcrais. Se no passado (séc. XIX), um terreno com um declive acentuado poderia ser um incentivo à localização de determinadas empresas que utilizavam processos de produção em cascata, tirando partido da força da gravidade, atualmente uma área declivosa torna-se pouco atrativa para a maior parte das empresas. Nesta questão, também tem grande influência o preço do solo, bem como os valores de taxas e impostos a suportar, que podem variar dentro de um mesmo país, sendo que é neste ponto que as diferentes regiões ou municípios podem atuar tendo em vista a

contribuição para uma maior competitividade e coesão inter-regional, prestando um maior apoio às empresas, oferecendo uma estrutura fiscal mais atrativa.

Segundo Ramos (2000, p. 57) um dos mais importantes fatores de localização prende-se com a especificidade industrial do local. Para uma empresa é determinante a existência de uma atmosfera empresarial avançada, isto porque a empresa não age sozinha, ela é “um elemento de um processo produtivo complexo” e necessita que existam bens e serviços variados, sendo também importante manter relações interindustriais que permitam a “troca de informação técnica, financeira e comercial”. Este fator está intimamente relacionado com as economias de aglomeração que geram “ganhos de eficiência de que beneficiam atividades produtivas em situação de proximidade geográfica e que seriam inexistentes se as atividades tivessem localizações isoladas” (Pontes, 2005, p.2).

1.2 Figuras de Ordenamento Industrial

Os fatores de localização industrial não atuam de uma forma individual, sendo o conjunto de todas as ponderações, incluindo as vontades próprias do decisor, que levam à escolha de um local. Além dos fatores referidos, é indispensável admitir a influência do poder governativo na distribuição das empresas pelo território, ao aplicar políticas económicas com impacto na localização industrial.

É dentro deste enquadramento político, onde o ordenamento do território assume um papel decisivo, que surgem duas figuras que assumem um paralelismo relevante para a localização industrial planeada: as zonas industriais e os parques industriais. Com definições distintas, estas unidades, apesar de orientadas para o acolhimento de indústria transformadora, estão direcionadas a albergar empresas de média ou pequena dimensão, podendo também fixar empresas ligadas à logística e à prestação de serviços. Primordialmente, as zonas e parques industriais têm como objetivo assumirem-se como espaços atrativos e vantajosos para as empresas se fixarem. Como consequência, também a região envolvente poderá tirar benefícios da presença deste espaço aglomerador de agentes económicos.

No entanto, o parque industrial e a zona industrial, sendo figuras semelhantes, divergem no seu conteúdo. Segundo Gama (1999, p.3), uma zona industrial é um espaço, que estando livre de qualquer uso ou atividade, se encontra reservado para a

instalação de indústrias, não possuindo qualquer tipo de infraestruturas, pelo que não está ordenado. Por sua vez, um parque industrial é “um espaço ordenado para acolher indústrias”, planeado e com as infraestruturas necessárias à sua instalação. Existem outros conceitos ligados à concentração espacial de indústrias que apresentam algumas diferenças técnicas sob o ponto de vista da sua definição: áreas empresariais e loteamentos industriais. Para Carmona (2008, pp.32 e 33), as áreas empresariais referem-se a um instrumento de gestão e funcionamento de um espaço já constituído, estando relacionadas com processos administrativos. Para a lei portuguesa, uma área de localização empresarial destina-se à “instalação de determinado tipo de atividades industriais, podendo ainda integrar atividades comerciais e de serviços, administrada por uma entidade gestora” (Decreto-lei nº70/2003, artigo 2º). Já os loteamentos industriais são locais cuja promoção pode ser pública ou privada (sendo que a iniciativa da construção de um parque industrial parte exclusivamente do setor público). Também a Organização das Nações Unidas indica e define três dos conceitos já apresentados: zona industrial, área reservada à indústria, ainda não infraestruturada; loteamento industrial, área reservada à indústria e infraestruturada; e parque industrial, área reservada à indústria, infraestruturada e dotada de serviços de apoio (Carmona, 2008, p.33). Desta forma, e como já foi referido, um parque industrial é um espaço que oferece às empresas um conjunto de condições propícias ao uso industrial, que passa não só pela sua infraestruturização básica, como também pela oferta de outros serviços que possam interessar às indústrias. O leque de serviços de apoio que podem, e para o seu melhor funcionamento, devem, estar presentes num parque industrial é variável e influencia de forma direta a diversificação das atividades económicas do próprio espaço. Na revista *Binário*, transcrita por Carmona (2008, pp.33 e 34), considera-se a instalação de “centros de informação em matéria de documentação, *design*, serviço de apoio ao investidor, cantinas, enfermaria, e posto de primeiros socorros”, ofertas estas destinadas a “contribuir para o bem-estar, segurança e rendimento dos trabalhadores”. Nesta primeira iniciativa pública para a criação de um parque industrial – Braga, 1974 – referida pela revista, estava contemplada ainda a inserção de um posto de medicina do trabalho, um posto da polícia, estação de correios, serviço de incêndio e recolha de lixo. Assim, estes parques podem-se assumir como “unidades urbanísticas autónomas” (Carmona, 2008, p.35, citando Menéndez & García – 2001, p.4.) Esta apreciação ajuda facilmente a idealizar a correta e planeada forma que um espaço destes deve exibir, bem como o seu adequado funcionamento social, cenário este, claramente, causa e condição

de um parque industrial no seu estado perfeito: uma cidade industrial, paralela à cidade clássica.

1.3 O Primeiro Parque Industrial

Os parques industriais, contribuindo favoravelmente para o ordenamento da atividade industrial e indiretamente para o ordenamento do território, surgiram já no séc. XX, emergindo numa conjuntura de grandes dificuldades socioeconómicas; foram idealizados para combater a recessão da atividade industrial, afirmando-se mais tarde, como bons exemplos de planeamento urbano. Team Valley foi o primeiro parque industrial do mundo, instalado em Gateshead (Gama, p.3), cidade do condado Tynes and Wear, no nordeste de Inglaterra, nos finais da década de 30 do século passado, quando o mundo ocidental vivia as consequências da grave crise económica e social iniciada com o *crash* da bolsa nova-iorquina. Em especial nesta região inglesa, a queda da indústria tradicional, que à época se assumia como a base da economia regional, foi abrupta e arrastou consigo uma onda de desemprego onde os valores do mesmo chegaram aos 80% (Loebl & Aye, 2011). Neste ambiente recessivo, o Ministério do Trabalho enviou ao local um comissário para analisar a situação, da qual resultou, entre outras, a proposta da criação de uma companhia de desenvolvimento industrial (idem). Assim, foi constituída em 1936 a *North East Trading State*, entidade da qual resultou a iniciativa da construção de um parque industrial sendo que as obras começaram nesse mesmo ano (idem). Pouco mais de um ano depois, a primeira fábrica entrou em funcionamento e em finais de 1938 já eram 76 as empresas fixadas no parque, com uma mão-de-obra total de cerca de 7000 trabalhadores (idem). O sucesso do parque, quer em termos económicos, com a criação de emprego e geração de receitas e competitividade para a cidade e região, quer no domínio do planeamento urbano e ordenamento do território, estava assegurado, chegando mesmo a ser considerado “*the greatest achievement of industrial planning Europe has ever seen*”¹(idem).

¹“ O maior sucesso de planeamento industrial que a Europa já viu.”

1.4 A Legislação sobre Localização Industrial em Portugal

Em Portugal, o primeiro diploma legal que implementa localmente as boas regras do planeamento e ordenamento do território, surge em 1934, com o Decreto-Lei (DL) nº24802. Este documento, totalmente vocacionado para a administração local, obriga as câmaras municipais a procederem ao levantamento topográfico das sedes de concelho, para que, a partir do mesmo, se elaborem os chamados planos gerais de urbanização. Estes primordiais planos urbanísticos deveriam englobar as zonas consolidadas, os espaços a urbanizar e as vias de comunicação, e a sua elaboração deveria ter por base a localização de, entre outros elementos urbanisticamente estruturantes, “centros industriais e comerciais” (DL nº24802, Artigo 13º, alínea g)), bem como “a previsão sobre o seu desenvolvimento futuro”.

Apesar deste avanço, a compreensão do papel dos parques industriais no ordenamento do território, foi alcançada pelos governantes portugueses muito mais tarde, ao contrário do que aconteceu em vários países europeus, isto porque, tendo sido uma aposta ganha, fácil e rapidamente se propagou uma política de construção de *industrial estates* não só no Reino Unido mas também por toda a Europa e na generalidade dos países industrializados. Em Portugal, só passadas cerca de quatro décadas desde a primeira legislação regulamentadora do espaço urbano nacional (e do estabelecimento do primeiro parque industrial à escala global), é que surgiu a primeira legislação que contempla a figura de parque industrial, ainda no período da ditadura. Primeiramente com a Lei nº3/72 de 27 de março, que um ano mais tarde foi regulamentada pelo Decreto-Lei nº173/33 de 28 de março. Na lei de 1972, na alínea d) do segundo ponto da Base IV, pode ler-se que à política industrial, tendo como objetivos o crescimento produtivo do setor, bem como “contribuir para o equilíbrio regional do desenvolvimento económico e social” (idem, Base IV, ponto 1, alíneas a) e h)), competir-lhe-á “suscitar ou apoiar a criação de polos industriais de desenvolvimento regional, atendendo às condições especiais de determinadas regiões e aos requisitos do desenvolvimento global”. Para tal, a entidade governamental definiria o regime regulador para a instalação de parques industriais em Portugal, fossem eles de iniciativa pública (administração ou câmaras municipais) ou privada. Mais, o Governo compromete-se a estimular e apoiar a criação dos mesmos, estando a sua localização de acordo com a competitividade dos mercados, de modo a dar resposta às necessidades das indústrias e das regiões, promovendo o seu desenvolvimento (idem, Base XIV,

pontos 1 e 2). Esta primitiva diretriz compreendia ainda um programa de benefícios às empresas, traduzido e aplicável pela criação do Fundo de Fomento Industrial, consagrado na Base XXII.

No que concerne ao Decreto-Lei regulamentador, documento verdadeiramente vocacionado para a implementação de parques industriais em Portugal e que define o seu estatuto e condições, pode ler-se no texto introdutório: *“A criação de parques industriais tem-se revelado, em países com os mais diversos níveis de desenvolvimento, um eficaz instrumento de realização de certos objetivos da política industrial, nomeadamente no terreno das pequenas e médias empresas. Mostra ainda a experiência que eles podem igualmente servir outros objetivos de mais largo âmbito, pelo contributo que trazem ao ordenamento do espaço urbano e à promoção do desenvolvimento regional.”* Neste primeiro parágrafo, denota-se claramente a importância que a figura de parque industrial representa para o Governo, que dá relevo às duas principais capacidades que este instrumento possui: o papel no domínio industrial e económico, funcionando como aglomerador de empresas mais frágeis, gerando emprego e estimulando a economia local e regional; e a posição que assume no planeamento urbano, nomeadamente quando provoca a deslocação de indústrias dos centros das cidades para um mesmo espaço homogéneo, num exercício de consolidação da zona urbana industrial. Quanto aos estatutos, o DL nº133/73, esclarece que um parque industrial é “uma aglomeração planeada de unidades industriais cujo estabelecimento visará objetivos de fomento industrial”, que terá condições de “desenvolvimento e expansão” e ainda “infraestruturas, instalações e serviços adequados à eficaz laboração das indústrias a instalar” e apenas os estabelecimentos que “obedeçam às disposições” que o DL apresenta, poderão adotar o nome de «parque industrial» (Artigos 1º, 2º e 3º). O conjunto de infraestruturas está bem clarificado e passa pela configuração de: uma rede rodoviária (apropriada a veículos pesados); estacionamento; redes de água, eletricidade, combustíveis, telecomunicações e saneamento com estações de tratamento de efluentes; serviços de promoção industrial e de apoio ao investidor, sociais, de apoio técnico, de segurança e de apoio financeiro e administrativo (Ponto 2, do artigo 3º). Atendendo à necessidade do bom funcionamento e gestão do parque o DL estabelece que “cada parque industrial será gerido por um órgão próprio, responsável pelo cumprimento das disposições e normas aplicáveis, bem como pela manutenção do parque e funcionamento dos respetivos serviços e

instalações” (Artigo 4º). Apesar desta regulamentação sobre o parque industrial, a decisão com mais impacto e mais relevante deste diploma foi a criação da Empresa Pública de Parques Industriais - EPPI (instituição que analisaremos no próximo ponto).

A principal figura de ordenamento do território à escala local (Plano Diretor Municipal) é introduzida pela Lei nº 79/77, de 25 de outubro, regulamentada pelo Decreto-Lei nº 208/82, de 26 de maio. No entanto, é através da Portaria nº 989/82, de 21 de outubro que os Planos Diretores Municipais (PDM) conhecem a sua especificação técnica. Assim, o PDM deverá delimitar as zonas industriais inseridas no aglomerado existente, bem como delimitar “as zonas ou parques industriais fora dos aglomerados” (Artigo 10º, c e d).

Quase duas décadas depois de ter sido promulgado, o Decreto-Lei nº33/73, de 28 de março, é atualizado², compreendendo alterações que acompanham não só a evolução do ordenamento do território e planeamento urbano em Portugal, mais em concreto e incidente nos instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal, entretanto atualizados e consagrados na legislação através do Decreto-Lei nº69/90, de 2 de março, (que revoga o DL nº 208/82, de 26 de maio, atrás referido) que contempla os Planos Municipais de Ordenamento do Território (Plano Diretor Municipal, Planos de Urbanização e Planos de Pormenor), mas também, o novo modelo de desenvolvimento industrial, inserido numa época que revela novos desafios para economia e sociedade, nomeadamente devido à entrada de Portugal na Comunidade Económica Europeia. As razões que levaram à necessidade de actualizar o documento, através da promulgação do Decreto-Lei nº 232/92, de 22 de outubro, estão bem identificadas na sua nota introdutória, e compreendem quatro aspetos distintos:

- “Os objetivos de política de fomento industrial (...) foram substancialmente alterados”;
- “A EPPI foi extinta (...) deixando, assim, o Governo de dispor de um instrumento especialmente vocacionado para o efeito”;
- “O Estatuto dos Benefícios Fiscais (...) alterou significativamente o regime tributário da empresas gestoras de parques industriais de iniciativa privada”;
- “Tem sido frequente o recurso à figura de loteamento urbano para viabilizar a criação de aglomerados industriais de iniciativa autárquica ou particular”.

² O Decreto-Lei nº133/73, de 28 de Março, não foi “integralmente revogado”.

Os objetivos desta legislação (Decreto-Lei nº 232/92, de 22 de outubro), para além de regulamentar a criação e gestão de parques industriais, centravam-se numa maior flexibilização de preços de terrenos, edifícios e serviços, na dotação de mais poder às entidades que gerem os parques industriais e na defesa dos valores ambientais e urbanísticos. O diploma mantém idêntica a definição de parque industrial, mas acrescenta dois novos elementos inerentes ao mesmo: Estabelecimento Industrial, entendido como “todo o local onde seja exercida, principal ou acessoriamente, por conta própria ou de terceiros, qualquer atividade industrial, independentemente da sua dimensão, do número de trabalhadores, equipamento ou outros fatores de produção”; e Entidade Gestora, “empresa responsável pelo cumprimento das disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como pela manutenção do parque e funcionamento dos respetivos serviços e instalações” (idem, Artigo 2º, alíneas b e c). Uma das inovações prende-se com a lista de elementos obrigatórios a apresentar aquando de um pedido de instalação de um parque industrial, sendo que a mesma possibilita uma melhor e mais detalhada análise do processo, impedindo uma má decisão urbanística. Devem ser apresentadas as plantas de localização e zonamento, proposta de regulamento do parque industrial, memória descritiva, “extrato da carta síntese e regulamento do plano municipal de ordenamento do território e do plano regional de ordenamento do território, quando exista” e “justificação da conformidade da proposta de instalação do parque industrial com as normas e princípios de ordenamento contidos em plano municipal de ordenamento do território e regional, quando exista” (idem, Artigo 5º, ponto 3). Estes dois últimos elementos são obrigatórios, caso a localização do parque se enquadre na área com plano municipal de ordenamento do território em vigor. Se a localização se inserisse numa área sem o plano municipal de ordenamento do território em vigor (o que na altura era o mais comum entre os municípios do continente e ilhas), esses componentes eram substituídos por uma planta de condicionantes, extratos das cartas da Reserva Agrícola Nacional e da Reserva Ecológica Nacional, uma “justificação da conformidade da proposta de instalação do parque industrial com as normas e princípios de ordenamento” e um estudo de impacte ambiental (idem, Artigo 5º, ponto 4).

Nestas disposições legais é visível o aperfeiçoamento do regime de instalação de parques industriais em relação às anteriores regras, o que denota a necessidade de conjuntar as linhas orientadoras desta política de localização industrial com as do

ordenamento territorial em geral. Este progresso legislativo procurou também responder às incoerências resultantes do anterior quadro legal e do programa de instalação de parques industriais, que adiante serão analisadas. De qualquer forma, este modo de localização industrial não representa, no presente, um eixo prioritário na política de desenvolvimento industrial/empresarial, visto que em vinte anos não existiu nenhum ajustamento ao Decreto-Lei, encontrando-se o mesmo ainda em vigor.

2. A Política Pública de Parques Industriais

2.1 Enquadramento na Política de Fomento Industrial

Em Portugal, durante o Estado Novo, foram aplicados três planos de fomento, quinquenais, tendo em vista o desenvolvimento económico nacional. O último, o III Plano de Fomento (1968-1973), é contemporâneo à iniciativa pública de construção dos parques industriais. Este foi o primeiro a preocupar-se com a política regional, algo que vinha a ser desenvolvido por toda a Europa desde o fim da II Guerra Mundial (Caetano, 2008, p.4). Na verdade, o primeiro grande exemplo de um plano de política regional em Portugal foi o Plano de Rega do Alentejo, institucionalizado em 1957, que acabou por se refletir apenas numa caracterização regional, que teve a sua aplicação efetiva meio século depois e em moldes completamente diferentes (idem, p.5). Foi então na fase de elaboração do III Plano de Fomento, que se delineou uma política regional para o país, plano que tinha como objetivos base:

“- a aceleração do ritmo de acréscimo do produto nacional;

- a repartição mais equitativa dos rendimentos;

- a correção progressiva dos desequilíbrios regionais de desenvolvimento.”

(idem, p.14)

Um dos objetivos específicos deste plano incidia na “expansão descentralizada da indústria e dos serviços concretizada pela utilização de polos de crescimento” (idem, p.14). Desta forma, o planeamento regional aqui encetado dividiu-se em duas vertentes, a de médio prazo, que coincidia com a aplicação do III Plano de Fomento, “dentro de um princípio de descentralização, por forma a conseguir atenuar os desequilíbrios regionais”, e a de longo prazo, “com a qual se pretende prosseguir o objetivos da harmonização gradual do crescimento à escala regional, (que) assenta na definição de um plano de ordenamento geral do território” (idem, p.15). Este documento datado de 1970, resultou numa segmentação entre ordenamento rural, industrial e urbano. No que respeita ao ordenamento da indústria, pode ler-se:

“Este deverá ser concretizado pela utilização de polos de crescimento, exigindo a concentração do investimento naqueles pontos que oferecem garantias de maior

influência sobre o conjunto da região, relacionando-se a sua seleção com a necessidade de estruturação de novos sistemas urbanos regionais. Assim propõe-se:

- A seleção das localizações mais favoráveis à criação de polos de crescimento, integrados das zonas ou parques industriais, para permitir definir as prioridades das atuações tendentes a conseguir, a longo prazo, a expansão descentralizada de indústria;

- A seleção das localizações mais favoráveis à criação de zonas ou parques industriais fora dos polos de crescimento;” (idem, p. 20).

Terá sido então dentro deste cenário que se propôs a criação do Parque Industrial de Beja, considerando a cidade como um polo de crescimento regional, apesar de Sines representar já nesta altura, o verdadeiro polo de desenvolvimento do Alentejo (litoral). Este rótulo atribuído à cidade, apesar do seu fraco tecido industrial, adequa-se aos efeitos desejados, tendo em conta que é capital de distrito e a maior cidade do Baixo Alentejo, com uma área de influência abrangente. Lamentavelmente, não se conseguiram os resultados esperados na estruturação de um sistema regional consolidado industrialmente. Desta forma, o contributo que o parque industrial deu para a esbatimento das assimetrias regionais foi pouco representativo, não se verificando as metas de descentralização da indústria, visto que esta continuou a ter um desenvolvimento forte no norte e centro, continuando o Alentejo numa posição precária, onde só nos últimos anos conseguiu compor uma base para o desenvolvimento industrial e económico, assente no já consolidado Porto de Sines, Alqueva e Aeroporto de Beja, condição essa que por si só não é garantia de progresso para a economia da região, ainda mais quando persistem muitas dúvidas sobre os resultados reais destas duas últimas infraestruturas, em particular do aeroporto.

2.2 A Empresa Pública de Parques Industriais

No seguimento da Base XIV da Lei nº3/72, de 27 de Maio, que aprova a criação de parques industriais por iniciativa do Governo, o último Artigo (22º) do DL nº133/73, de 28 de Março cria a Empresa Pública de Parques Industriais (EPPI). Esta empresa pública deteve autonomia administrativa e financeira, poder que serviria para instaurar parques industriais, ficando encarregue de os gerir, e promover loteamentos industriais (Artigos 1º e 3º - Anexo II). A EPPI organizou-se em três conselhos, o de administração, fiscal e geral, e fixou sede em Lisboa.

No que toca ao funcionamento técnico e ao financiamento, verificaram-se complicações que puseram em causa a execução dos planos da empresa. O Artigo 27º - Anexo II, estipula que as receitas da EPPI resultam de dotações, participações e subsídios do Estado, doações, heranças ou legados, rendimento de bens próprios, empréstimos e outros rendimentos. Para além destas fontes, a empresa ficou ainda autorizada a contrair empréstimos de curto, médio ou longo prazo (Artigo 28º - Anexo II).

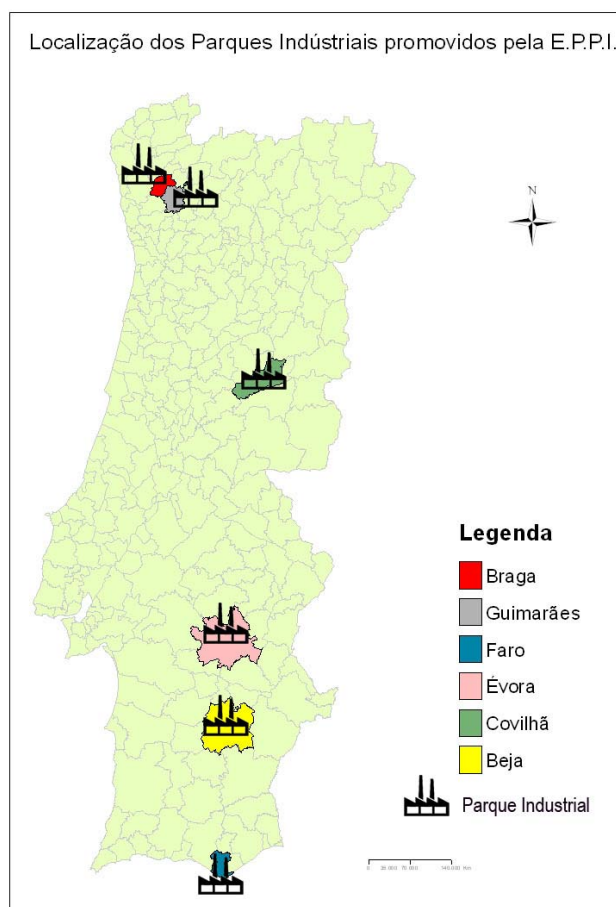
Algumas das fontes de receitas estipuladas adotaram, de certa forma, um cariz ilusório, pelo menos a curto e médio prazo, pois os rendimentos de bens próprios e da atividade da empresa, apenas resultariam em ativos reais e aplicáveis após a infraestruturização e construção dos parques industriais e a posterior receita da venda ou arrendamento dos lotes provenientes desse investimento. Por outro lado, a alínea c) do artigo 27º (“doações, heranças ou legados”) é caricata e irrisória pois não se adivinha a sua efetivação com proveniência no setor privado, e assim sendo, os rendimentos da EPPI têm apenas origem nos dinheiros públicos e em eventuais lucros da atividade empresarial.

Após pouco mais de um ano, da revolução do 25 de Abril e do processo de democratização do Estado português, o que certamente terá contribuído para a gestão deficitária desta empresa pública, foi promulgado o Decreto-Lei 252/74, de 12 de junho, que introduziu uma revisão nos estatutos da empresa, começando por permitir que a mesma contratasse “a execução de trabalhos incluídos nas atribuições da Empresa, assim como celebrar quaisquer outros contratos, incluindo os de arrendamento, e praticar quaisquer atos de operações, seja qual for a sua natureza ou valor” (Artigo 1º), enquanto o documento anterior apenas conferia autoridade para “autorizar a execução de trabalhos incluídos nas suas atribuições” (Artigo 7º, alínea a – DL 133/73). Esta alteração vem tentar colmatar os primeiros constrangimentos no processo de construção de parques industriais da EPPI, podendo a mesma celebrar contratos com empresas privadas do ramo da construção civil a fim de conseguir alcançar os objetivos propostos. Esta alteração legal, para além de antever um maior encargo financeiro para a empresa pública, pecou pela sua carência na introdução de meios para a aquisição de terrenos. Desta forma, constituiu-se uma segunda revisão dos desígnios da empresa, determinada com o Decreto-Lei nº382/76, de 20 de maio, que vem munir a EPPI com

“instrumentos legais que lhe permitam a realização de contratos” para a “constituição de direitos de superfície sobre os lotes de terreno” (ponto 3).

As escassas fontes de receitas estipuladas pelo diploma criador da empresa e os direitos a ela cedidos, dando-lhe liberdade na celebração de contratos, bem como o programa de criação de parques industriais instaurado, conduziram à necessidade de injeção de novos estímulos pecuniários por parte do Governo, o que se conseguiu com o Decreto-Lei nº200/79, de 30 de junho, ajustando um aumento de capital da empresa e a realização de três empréstimos (Decreto-Lei nº200/79, de 30 de junho). De qualquer forma este diploma revelou-se particularmente importante com a explicitação dos parques industriais a criar: Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja (caso de estudo) e Faro. Estes representariam a urbanização de 190ha de terreno industrial e 430.000m² em pavilhões industriais, capazes de albergar 300 fábricas e 16.000 empregados, entre 1979 e 1985.

Figura 1. Localização dos Parques Industriais



Fonte: Própria

2.3 O Projeto dos Parques Industriais

Em cinco anos de trabalho a EPPI empenhou-se na elaboração de um projeto de concretização de seis parques industriais, dispersos pelo território continental, numa ótica de desenvolvimento regional. Assim, foi publicado em 1977, o documento “Parques Industriais (Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja e Faro) – Programa de Longo Prazo” (EPPI, 1977)., com todas as características necessárias para o arranque do plano e para o seu término em 1988. Numa conclusão antecipada pode-se afirmar que os objetivos do programa revelaram-se demasiado ambiciosos e provavelmente inatingíveis, em particular no que diz respeito aos lucros que o investimento iria proporcionar e quando tal viria a acontecer, bem como ao número de empresas que se iriam fixar nos parques e aos postos de trabalho a criar. De qualquer forma, analisam-se de seguida os aspetos mais importantes presentes nesta publicação (EPPI, 1977).

O parque industrial de Braga – Celeirós estava nesta altura numa etapa mais avançada, pois 32ha estavam já na posse da EPPI, isto porque por deliberação do Conselho de Ministros de 31 de março de 1974 foi aprovado o arranque do mesmo como projeto-piloto. Os restantes parques tinham já localização e área definidas, havendo um lista de características a que todos viriam a corresponder: infraestruturação básica, edifícios para serviços de apoio, construção de pavilhões para arrendar. Desta forma, a empresa contava dispor 317.100m² de pavilhões industriais, o que levaria à criação direta de 14.325 postos de trabalho, número este excluindo os empregos gerados com a fase de construção.

As condições que permitiam a fixação das empresas, visando uma ocupação eficaz dos parques industriais, mostravam-se atrativas, estando estipuladas de acordo com o Sistema Integrado de Incentivos ao Investimento (SIII), programa de apoio à atividade empresarial (setor das pescas, indústria extrativa e indústria transformadora, sendo esta última a única abrangida pelos parques industriais) consagrado pelo Decreto-Lei 194/80, de 19 de junho. Conforme outro documento editado pela EPPI, intitulado “O Sistema Integrado de Incentivos ao Investimento Aplicado a Empresas Instaladas em Parques Industriais”, as empresas que optassem por se estabelecerem em parques industriais, tinham direito às seguintes vantagens:

“- Pagamento de rendas de edifícios ou terrenos cedidos em regime de direitos de superfície muito inferiores aos preços de mercado;

- Especial assistência do Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas Industriais – IAPMEI, nomeadamente nas áreas de estudo, seleção e análise das intenções de investimento, assistência técnica e apoio financeiro;

- Rapidez de instalação e condições para expansão, estando os edifícios construídos para expansão até 100%;

- Grandes incentivos fiscais e financeiros a nível do Sistema Integrado de Incentivos ao Investimento - SIII.” (E.P.P.I., 1980, pág. 44)

Apesar da adesão imediata que estas condições poderiam provocar junto dos empresários, uma análise mais profunda indicia como as mesmas foram abstratamente redigidas, sobretudo no último ponto, isto porque “grandes incentivos” provocam uma certa magnanimidade da promessa, que é desnecessária e não clarifica em que valores é esse apoio prestado, tal como o primeiro ponto desta lista de vantagens. Por outro lado, a própria legislação do SIII é muito extensa e de difícil compreensão ao investidor comum. Estes fatores, aliados ao período pós-revolucionário em que o primeiro parque industrial (Braga) se começou a desenvolver, provocaram contrariedades inesperadas, que viriam a espelhar o fracasso das intenções primordiais do projeto, no que concerne ao número de empresas e postos de trabalhos fixados nesse parque industrial piloto, sendo que em 1982 apenas 20% do número de empregados tinha sido alcançado, estando fixadas apenas 30 empresas. Estes números geraram a preocupação dos agentes ativos na promoção dos parques, que admitiram “repensar os métodos utilizados para a atração de empresas e as vantagens e desvantagens efetivamente oferecidas” (idem, pág.47).

À parte destas conclusões, o projeto previa a construção, em todos os parques industriais, de uma vasta lista de equipamentos e serviços: “cantina, centro de medicina do trabalho, serviços de polícia, incêndios e recolha do lixo, estação de correios, banco, seguros, abastecimento de combustível e salas para reuniões e conferências, para além de apoio técnico-económico e de controlo de qualidade.” (idem, p.p. 44 e 45). Esta oferta seria exclusiva e única dos parques industriais, contribuindo para a atração das indústrias. Em mais nenhuma localização, pequenas e médias empresas, poderiam vir a disfrutar de condições de produção e trabalho tão vantajosas, mas estas não se concretizaram.

A ocupação dos lotes industriais por parte das empresas privadas, quando se aplicasse um regime de aluguer, praticar-se-ia nos seguintes moldes:

- “a) Contratos celebrados por períodos de 6 anos, renováveis;
- b) Atualização de 3 em 3 anos, tendo em conta a inflação;
- c) Preços mais baixos conforme for maior o número de postos de trabalho;
- d) Pode haver isenções e/ou reduções de preços nos primeiros 6 meses de atividade” (idem, p.45)

Neste aspeto, pensa-se que uma flexibilidade nos contratos teria sido vantajosa. Tendo em conta as características do parque industrial e as especificidades socioeconómicas da região em causa, a dimensão da empresa quanto à sua faturação (e respetivos impostos obrigatórios) e o tempo necessário por cada empresa até ao seu pleno funcionamento, a possibilidade de aumentar/diminuir o período de arrendamento e de prolongar/contrair o tempo de isenção ou redução de preços, bem como a introdução de outros critérios no estabelecimento dos preços em complemento à criação de postos de trabalho, poderia aumentar a capacidade de atração de empresas industriais.

Cada um dos seis parques em processo de criação continha uma função experimental. Se ao Parque Industrial de Braga se atribuiu um carácter prototípico, inserido num contexto industrial galvanizado, com os parques de Guimarães, Covilhã e Faro pretendia-se estimular a diversificação do setor, que se encontrava muito centrado nos têxteis (Guimarães e Covilhã) e na prestação de serviços, ligados quase exclusivamente ao turismo (Faro). No caso de Évora e Beja, o objetivo passava por conseguir desenvolver um setor adormecido, numa região onde a agricultura era a atividade mais importante e característica.

Apesar se ser pioneira, a decisão de implantação de parques industriais não era um caso isolado em Portugal. Tendo em conta que este programa englobava a iniciativa estatal na criação destes espaços, não nos podemos esquecer que a mesma ação estava aberta a outras entidades – privadas e do poder local – sendo dever da própria EPPI a prestação de apoios à sua realização. Desta forma, na altura, foram vários os municípios que experimentaram o mesmo meio para atingir fins idênticos.

Os custos totais do investimento para a concretização deste projeto fixaram-se à data em 1.017.132 contos, o que equivale a cerca de cinco milhões de euros, valores estes que se distribuiriam pelos diferentes parques e pelos anos até 1988. Apesar desta soma avultada, os lucros que viriam a ser obtidos, bem como as vantagens no desenvolvimento económico das regiões, na promoção do emprego e para o ordenamento das cidades em causa, compensavam largamente o esforço financeiro inicial, como se pode verificar na tabela seguinte:

Quadro 1. Previsão das Receitas e Despesas da EPPI - 1988 e 2005

| | 1988* | 2005** |
|---|----------------|--------------|
| Receitas (direitos de superfície e arrendamento de pavilhões) | 2.108.049 €*** | 16.322.223 € |
| Despesas de Exploração | 991.959 € | 4.049.565 € |
| Margem de Lucro | 1.116.090 € | 12.272.658 € |

Fonte: “Parques Industriais (Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja e Faro) – Programa de Longo Prazo”

*Data prevista para a conclusão do projeto de construção dos Parques Industriais

**Último ano do cálculo no estudo da EPPI

***Valores convertidos de contos (escudo) para a atual moeda (euro)

Concluimos então, que as pretensões da EPPI conduziam a um lucro total (sobre o investimento) de 7.199.224 €, isto para o ano de 2005, tendo em conta o horizonte temporal de quase três décadas ponderado neste estudo. Os montantes que teoricamente envolviam o projeto eram mais que suficientes para a sustentabilidade económica e administrativa da EPPI e de futuros programas de desenvolvimento industrial, o que permitiria a viabilidade, a longo prazo, da empresa e a capacidade de perpestivar novos desafios e atingir novos objetivos para além daqueles já definidos: criação de empregos, apoio a empresas de pequena e média dimensão, assistência a novas iniciativas industriais, cooperação em projetos de reconversão e reorganização de empresas, promover o crescimento do setor em zonas extrínsecas à congestão urbana e contribuir para o ordenamento do território a uma escala regional, de forma a desenhar uma rede urbana consistente (EPPI, 1977). Mais tarde admitir-se-ia a inviabilidade de todas estas considerações devido a uma gestão que permitiu uma discrepância entre os valores

preconizados nos estudos em causa, com aqueles que se efetivaram, o que levou à necessidade de um maior apoio financeiro por parte do Governo, como já vimos antes.

O resultado final de todas estas lacunas que acompanharam o processo de criação e desenvolvimento do programa da EPPI não poderia ser positivo, mas o que se veio a verificar foi uma solução incontornável que encerrou em si todas as hipóteses de os parques industriais virem a ser a figura que se pretendia, pelo menos no caso específico de Beja.

Em 1986 a Empresa Pública de Parques Industriais tornou-se financeiramente insustentável, em completo desacordo com os cálculos efetuados apenas 9 anos antes. Acabou por ser extinta pelo Decreto-Lei nº 39/86, de 4 de março, sendo que as suas ações encaixavam-se na “indefinição do seu quadro de atuação” e “desinseridas de uma política de desenvolvimento regional de que deveria ter constituído instrumento” (DL 39/86, de 4 março, intro). Nesta altura, a empresa estava já numa posição de falência técnica, sem nunca ter conseguido gerar receitas suficientes para a sua manutenção autónoma, sobrevivendo apenas de quantias enormíssimas transferidas dos sucessivos Orçamentos de Estado. Em 1984 e 1985, biénio em que a EPPI contava obter de lucro mais de 447 mil euros (89.739 contos), acabou por ser um período em que o Estado dotou 3.800.839 euros (762.000 contos) à empresa, ou seja, uma diferença abismal que comprova os maus estudos que a EPPI efetuou até à publicação do seu programa de ação. Mais, o passivo desta entidade atingia quase 9 milhões de euros (1.800.000 contos) e a sua dívida ao setor bancário ascendia aos 7 milhões de euros (1.400.000 contos) e as receitas não chegavam para a despesa com funcionários e serviços externos. Nesta conjuntura era realmente impossível conseguir encontrar uma forma que viabilizasse o programa nacional de criação de Parques Industriais.

A extinção da EPPI acarretava em si o fim dos seus órgãos sociais e das suas contas bancárias, bem como o termo de todos os contratos de trabalho existentes. Apenas se manteve a personalidade jurídica da empresa e foi criada uma comissão liquidatária encarregue de gerir todo o processo da sua extinção, nomeadamente no que diz respeito à administração do património. No entanto, também o seu fim gerou confusão junto do poder político. De facto, volvido apenas um semestre desde a sua promulgação, o Decreto-Lei que extinguia a empresa foi alterado pela Lei nº 39/86, de 8 de setembro, que anulou o fim dos contratos de trabalho, tendo os trabalhadores sido readmitidos com direito aos vencimentos respeitantes aos últimos 6 meses. Esta medida,

que evidencia uma certa vontade em seguir um rumo que contornasse o fim imediato da empresa, não deixa de ser surpreendente, tendo em conta a sua situação financeira. Mas, mais importante que tudo, foram as novas competências atribuídas à comissão liquidatária. Esta estava agora com a incumbência de produzir “um relatório sobre o interesse e a viabilidade de constituição de uma ou mais empresas, de capitais públicos ou mistos, com os seguintes objetivos:

- a) Realização de estudos e projetos de localização industrial;
- b) Realização de estudos e projetos de parques industriais e outras implantações industriais;
- c) Gestão de parques industriais;
- d) Execução de parques ou outras implantações industriais por conta do Estado, das autarquias ou outros interessados;
- e) Atração de investidores estrangeiros e criação de condições para a sua instalação;
- f) Orientação de novas empresas para as áreas menos desenvolvidas do interior;
- g) Apoiar a constituição e instalação de novas empresas, nomeadamente através da realização de estudos e acompanhamento do processo de legalização de empresas e da construção de instalações industriais;
- h) Gerir esquemas de incentivos regionais ao investimento industrial;
- i) Elaborar estudos com vista à identificação de novos projetos industriais de interesse regional;
- j) Gerir um banco de ideias de novos projetos industriais.” (Lei nº39/86, de 8 de setembro, Artigo 4º, Ponto 3)

Nesta fase, o cenário nacional de iniciativa pública de construção de parques industriais, está num impasse entre duas etapas diferentes: a primeira desastrosa, e uma segunda em que, de alguma forma, se tenta dar continuidade a uma política que, apesar dos enormes encargos para os cofres do Estado, mantém uma posição de importância relativa para o desenvolvimento socioeconómico do país. O certo é que, os objetivos propostos neste diploma adquirem um carácter válido e assertivo, que se ajustam a um cenário de planeamento industrial íntegro. O erro existe, sendo fatal, devido ao atraso na constituição destas diretrizes. Tais objetivos deveriam ter sido contemplados no primeiro diploma legal que criou a EPPI, ficando a sua administração com o dever de os alcançar, e não a comissão liquidatária nomeada por consequência da extinção da

empresa, numa altura em que a instituição se encontrava sem meios, inviabilizando a realização de tais estudos. Em suma, este último conjunto de objetivos a alcançar pela política de parques industriais peca pelo seu atraso e destinatário.

O processo de liquidação da EPPI arrastou-se por mais 4 anos, situação essa que não se enquadrava nas intenções governamentais em resolver as questões financeiras da empresa. Mas mais uma vez surge uma incoerência ligada ao famigerado percurso desta empresa pública, dificultando o próprio procedimento da sua extinção. Em janeiro de 1990, no recurso nº 23.875, o Supremo Tribunal Administrativo decretou a anulação do ato de extinção da EPPI devido à violação do Artigo nº 42 do Decreto-Lei nº 260/76, de 8 de Abril (entretanto revogado pelo Decreto-Lei nº 558/99, de 17 de dezembro) que na altura regulamentava o regime de Empresas Públicas em Portugal. No referido artigo pode ler-se: “o decreto que extingue a empresa e determina a sua entrada em liquidação nomeará os liquidatários”. O que não sucedeu com o já enunciado Decreto-Lei nº 39/86, de 4 de março, visto que o mesmo transfere a decisão da nomeação dos liquidatários para o Ministro das Finanças em conjunto com o Ministro do Plano e da Administração do Território (DL nº39/86, de 4 de março, Artigo nº3, ponto 1). Neste ponto surge mais uma questão que poderá ter tido influência negativa para a existência da EPPI, isto porque, visto que a empresa nasceu em 1973 e a legislação regulamentadora dos estatutos das empresas públicas surgiu três anos mais tarde, numa fase de transição do sistema político para o socialismo democrático, o regulamento da EPPI ficou, de certa forma, preso às doutrinas e ideais do regime precedente, e em desacordo com a nova lei.

Apesar do contratempo relacionado com o acórdão do Supremo Tribunal Administrativo, o poder legislativo foi fugaz em restabelecer a intenção de pôr um fim definitivo à EPPI promulgando o Decreto-Lei nº 252/90, de 4 de agosto, que renova o ato de extinção da empresa, com as devidas correções, nomeando os liquidatários e o respetivo administrador, com as competências proferidas anteriormente pelo Decreto-Lei nº39/86, de 4 de março, com as respetivas alterações introduzidas pela Lei nº39/86, de 8 de setembro.

Depois de todos estes casos de interferência no procedimento da extinção da EPPI, poder-se-ia considerar que estava para breve o fim consensual da mesma e de todos os cargos a ela relativos, de forma a projetar para os anais da inadequada política de parques industriais o exemplo que foi esta empresa pública. No entanto, num claro exercício de má administração pública e de deficiente gestão de recursos financeiros e

humanos, vem-se a averiguar que somente no ano de 2001 foi ordenado o fim dos cargos liquidatários da EPPI. Tal aconteceu com a Resolução do Conselho de Ministros n.º 110/2001, que numa tentativa de melhorar a organização da Administração Pública e de acordo com uma necessidade de “consolidação a médio prazo das finanças públicas” e de uma adoção “de um programa consistente de redução da despesa pública”, decide extinguir e fundir uma vasta lista de órgãos públicos, onde, claro, se incluía a comissão liquidatária da EPPI, que nesse caso seria extinta até ao último dia do século XX.

Assim, esta história com quase 30 anos de Empresa Pública de Parques Industriais deixa-nos um legado que impressiona mais pelos seus erros de várias ordens e origens, do que pelo seu conteúdo teórico e prático, no que à instalação de parques industriais e planeamento urbano diz respeito. Na verdade, o contributo desta empresa pública e da política de promoção de parques industriais que a mesma conduziu, é quase nulo numa ótica de desenvolvimento regional, objetivo consagrado no já referido III Plano de Fomento e que desde esse tempo até à atualidade, num contexto de europa unificada, se mantém como um desafio imperioso e um eixo prioritário para a prossecução das metas da coesão económica, social e territorial.

2.4 (In)Oportunismo e Carências do Programa

Para além dos defeitos técnicos que condicionaram o sucesso do programa de lançamento público de parques industriais, é importante relacionar o fracasso do mesmo com o contexto em que foi decidida a sua implementação. Como já foi referido, o primeiro parque industrial bem sucedido da Europa, surgiu num ambiente de profunda crise económica com índices de desemprego elevadíssimos, e que visou precisamente o combate a esses problemas, numa escala regional mas que teve impacto por todo o país. Como é consensual, é em tempos de crise que se poderão conseguir grandes projetos nas diversas áreas do desenvolvimento socioeconómico, pelo que meios hostis podem ter como consequência o aparecimento de novas oportunidades. No caso português, tal não aconteceu. A política de implementação de parques industriais surgiu numa altura que parece desadequada se analisada *a posteriori*, principalmente devido a dois acontecimentos históricos de profunda influência no quadro institucional: a revolução do 25 de Abril (1974) e consequente alteração do sistema político e a entrada de Portugal na Comunidade Económica Europeia (1986). Esta última circunstância, que

certamente providenciaria uma ótima conjuntura para a concretização de um programa de promoção de parques industriais objetivando o desenvolvimento económico das diferentes regiões, devido aos apoios financeiros concedidos ao Governo Português.

No entanto, não é legítimo relacionar o fracasso desta política à luz de acontecimentos subsequentes. A justificação de tal insucesso prende-se em primeira instância com as carências técnicas e estatutárias do programa de implementação dos parques industriais promovido pela EPPI. Como se constata na própria lei regulamentadora de parques industriais de 1973, a política de promoção destes espaços foi bem-sucedida em diversos países e seria indispensável compreender esse alcance de desenvolvimento noutros estados, de modo a conseguir aplicá-lo nos mesmos moldes, adaptando-o à realidade socioeconómica portuguesa. Na verdade, esse estudo foi efetuado, a aplicação final da promoção de parques industriais é que divergiu da excelência verificada nesses outros locais. O Instituto Nacional de Investigação Industrial (INII) publicou um estudo em 1973 que dá a conhecer a experiência deste instrumento na Europa.

Apesar dos casos de sucesso terem sido despoletados pela iniciativa privada, a intervenção da Administração Pública tinha vindo a ganhar destaque. No entanto, vários governos decidiram conferir a gestão dos parques a organismos autónomos, como aconteceu na Grã-Bretanha com as “*Industrial Estate Corporations*”. No caso italiano, foram criados parques em larga escala, após a definição de “áreas de desenvolvimento industrial”, cuja gestão ficou a cargo de “consórcios de desenvolvimento industrial”, autónomos e onde os participantes eram exclusivamente de âmbito local – municípios, associações industriais e comerciais, entre outros. Já em França, a promoção pública de parques industriais, organizou-se de uma forma inversa: era o poder local que se posicionava no ponto de partida, pedindo autorização ao governador regional, que só dava o seu aval após a aprovação da administração central, através do *Groupe Interministériel Foncier*, organismo presidido pelo Ministro do Plano e do Ordenamento do Território. De qualquer forma, depois de todo este processamento, os municípios outorgavam as três fases de implementação dos parques industriais (plano, execução e gestão) a “sociedades de economia mista para o ordenamento urbano”, entidades estas nas quais o poder público participava em mais de 50% e que não visavam a obtenção de lucros. Num claro movimento de coordenação institucional,

existia ainda a Sociedade Central para o Equipamento do Território, que prestava apoio técnico, financeiro e administrativo às referidas sociedades (INII, 1973).

Nesta questão percebe-se que a metodologia que o Governo adotou na criação de parques industriais ficou muito aquém do que até aí se tinha verificado noutros países. Em Portugal, o processo ficou nas mãos de uma empresa pública, com fundos financeiros exclusivamente públicos e centrais, que não auscultou devidamente as administrações locais e regionais, o que impossibilitou a organização em cadeia dos agentes decisores com interesses na localização industrial, e que não estimulou a entrada de organismos privados que pudessem investir financeira e diretamente na criação dos parques industriais.

Já fizemos referência à gestão dos parques industriais, mas importa sublinhar que a escolha do método de administração duma estrutura deste tipo é fundamental para a sua longevidade e sustentabilidade como foco de desenvolvimento. Assim, cada parque industrial deveria assumir uma “mentalidade de chefe de empresa”, com um cunho marcadamente privado na gestão do espaço, reunindo a participação de todos os empresários que lá se instalem. Em alguns países da América Latina verificou-se que a formação de uma associação dos industriais presentes nos parques, trabalhando para conquistar interesses comuns e ultrapassar possíveis problemas, se revelou necessária (INII, 1973). Desta forma, o associativismo industrial/empresarial é essencial nos e entre os parques, algo que também não se verificou em Portugal com a criação dos seis espaços industriais.

Um dos pontos mais importantes destas ações de promoção pública de espaços industriais, e com mais interesse para o Estado, é a escolha dos locais de implantação dos parques. Isto porque, através de uma escolha racional e geograficamente adequada é possível atingir melhores níveis de desenvolvimento nos diferentes âmbitos territoriais (local, regional, nacional). Para tal é indispensável realizar, antecipadamente, um estudo analítico pormenorizado que caracterize a região alvo da integração de um parque industrial, nas suas várias componentes (económica, social, cultural, educação, etc.), para que se possa harmonizar o crescimento industrial que se pretende, com as potencialidades e fraquezas próprias de cada região e com a evolução registada nos anos precedentes, pois só assim será possível alcançar os objetivos de desenvolvimento socioeconómico desejados. Esse estudo deverá ainda ser integrado numa visão territorial mais ampla, de forma a conseguir delinear uma rede estruturante de parques

industriais que permita a cooperação entre os mesmos. Nos estudos da EPPI deu-se destaque a questões mais técnicas e financeiras, descurando estes tópicos que necessitavam de uma visão mais estratégica.

Capítulo II – O Parque Industrial de Beja

1. Parque Industrial de Beja

1.1 Caracterização Industrial da Região

O diagnóstico regional apresentado no Plano de Médio Prazo 77/80 – Relatório de Política Regional, resume o tecido empresarial e a condição industrial do Alentejo, agregando para a análise os seus três distritos – Portalegre, Évora e Beja. Nos finais dos anos 80, nesta região estavam estabelecidas 18,4% das empresas nacionais, que representavam apenas 8,5% da capacidade produtiva do país e 6,8% do emprego. Das cerca de 5000 empresas, 97,6% contavam com menos de 10 empregados (microempresas) e 0,2% empregavam mais de 50 (médias empresas). O cenário industrial era resumido facilmente: “indústria transformadora quase inexistente”. Esta deveria na altura (e ainda nos dias de hoje) ser desenvolvida de maneira a conseguir aproveitar e explorar os produtos resultantes da prática agrícola na região. No entanto, as indústrias alimentares e de bebidas eram muito débeis e com fraca implantação regional. Na década de 1970, a grande plataforma industrial do Alentejo, tal como atualmente, encontrava-se em Sines (refinaria, petroquímica, metalomecânica, porto comercial) mas ao contrário do que se desejaria, em que a mesma deveria funcionar em articulação com as cidades da região de modo a consolidar uma rede industrial interurbana, o desenvolvimento económico de Sines, provocou efeitos negativos para outros polos regionais, acabando por funcionar como elemento de drenagem de recursos e mão-de-obra.

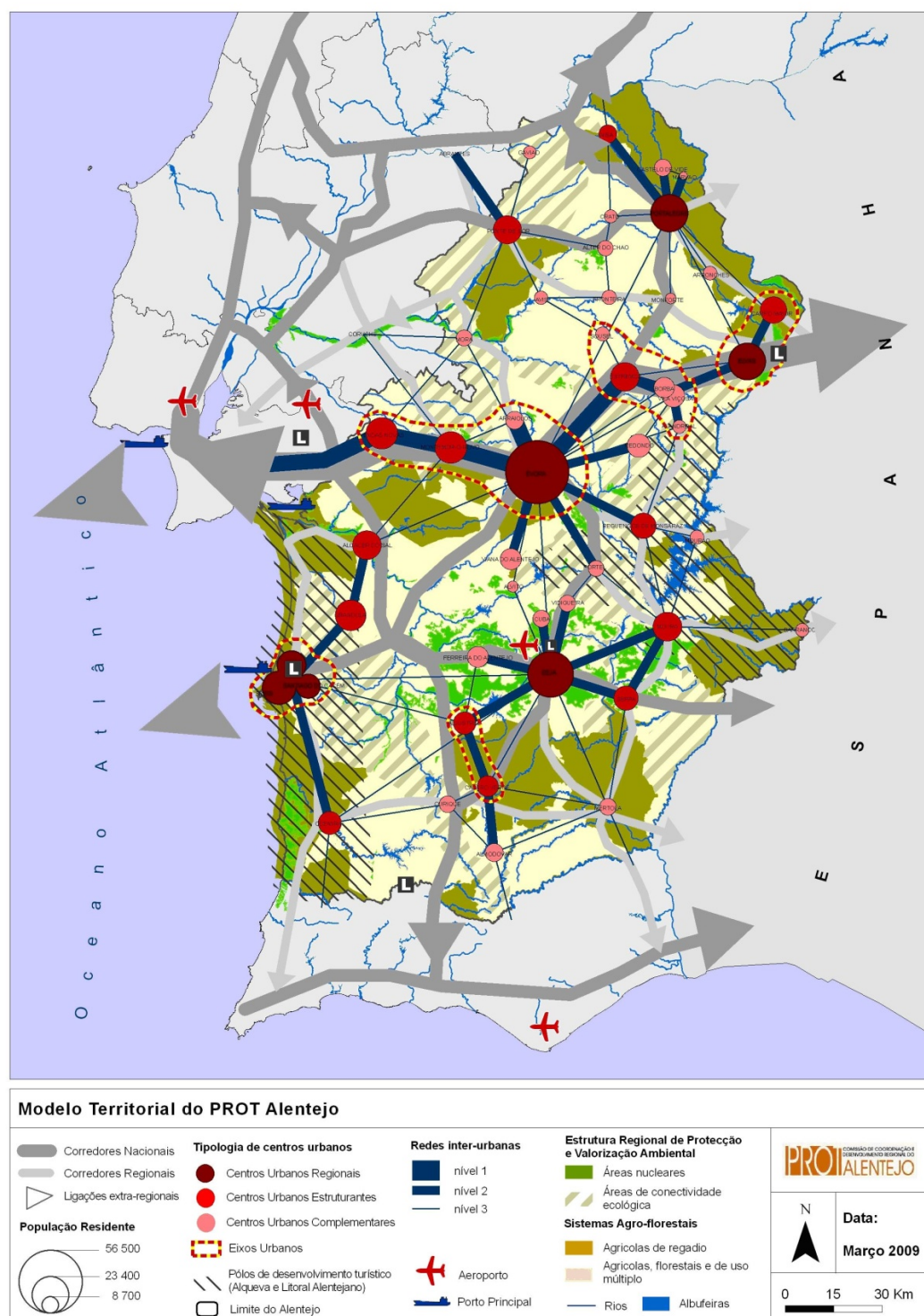
O Parque Industrial de Beja foi programado dentro deste panorama industrial, comum a outras regiões do interior de Portugal continental, onde a indústria se encontrava adormecida e pouco diversificada, a oferta de emprego era fraca e o setor agrícola dominante. Atualmente, apesar da importância da agricultura, a economia da região está assente no setor terciário.

J. Ferrão (1987), na sua análise sobre os territórios da indústria em Portugal nos anos 70, elaborou uma tipologia dos espaços industriais, desde as grandes cidades e áreas metropolitanas, até às áreas rurais marginais. A cidade de Beja, capital do Baixo Alentejo, inclui-se no tipo VI – *Sedes de Distrito*. Estas cidades “ainda que de dimensão reduzida à escala europeia, desempenham um papel fundamental como nós estruturantes nas diversas regiões” (idem, p.48). Nestas cidades, a indústria comporta-se de maneira diferenciada, consoante se localizam no litoral ou no interior, no norte ou no sul do país.

Dessa forma o autor definiu ainda três subconjuntos diferentes. Beja situa-se no primeiro subconjunto “organizativa e tecnologicamente mais frágil, corresponde a investimentos de origem e âmbito locais. Estreitamente associado ao desenvolvimento urbano apresenta-se vulgarmente em más condições financeiras.” (idem, p.49). Nestes locais, é comum a ocorrência das atividades tradicionais, podendo surgir outras marcadamente mais evoluídas, orientadas para novos padrões de consumo, associados ao aumento de poder de compra e ao desenvolvimento urbanístico (idem, p.49). As sedes de distrito oferecem vantagens de aglomeração – infraestruturas, mercado, mão-de-obra, serviços – que, a par da sua dimensão (média, à escala nacional) e dos progressos urbanos registados, relacionados muitas vezes com a construção civil, funcionaram como indutores do crescimento industrial; em paralelo, verificou-se uma melhoria dos transportes e das comunicações, bem como de outras infraestruturas, que tornaram essas cidades mais acessíveis e reforçaram a sua centralidade.

A criação do parque industrial em Beja tinha portanto algumas condições para conseguir fortalecer a sua centralidade num contexto industrial e empresarial, beneficiando dessas melhorias em termos de comunicação e transportes, abrindo-se a outros mercados e assumindo uma posição intermédia para com outras regiões mais desenvolvidas (Algarve, Évora, Setúbal, Lisboa) e até mesmo para com o país vizinho (Sevilha, Badajoz), apesar das relações além fronteiras serem muito débeis.

Figura 2. Modelo Territorial do Alentejo – PROT



Fonte: CCDR Alentejo, PROT Alentejo, 2009

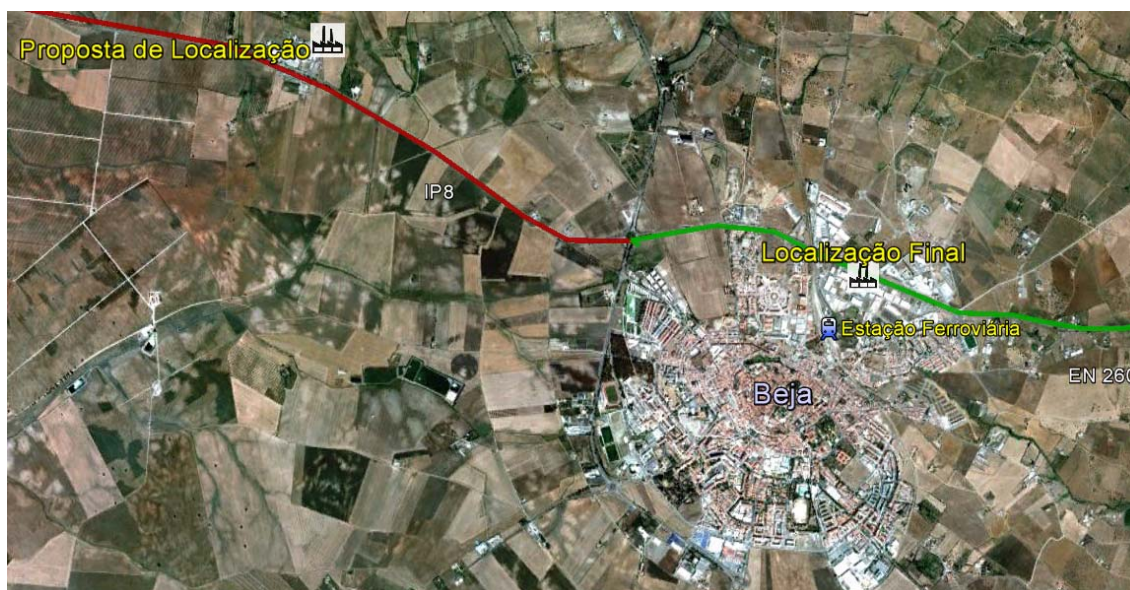
1.2 Características e Evolução do Parque

No programa da EPPI, a primeira tomada de decisão teve a ver com o local de implantação do Parque Industrial de Beja. Aproveitando o facto de, numa zona da

cidade, existirem já atividades industriais munidas de infraestruturas de base consistentes, bem como a existência de terrenos disponíveis e adequados para o desenvolvimento do parque industrial, a empresa pública definiu como possível localização do parque industrial, a área adjacente à SOLAVIL – Sociedade de Lavoura e Indústria, S.A.R.L. e CAPOR – Companhia de Algodões de Portugal, S.A.R.L, a 4km a oeste da cidade, junto à Estrada Nacional 121 que liga Beja a Ferreira do Alentejo. Após esta escolha, seguiram-se estudos que permitissem apurar a possibilidade real em aproveitar estes terrenos, infraestruturas e pavilhões para a instalação do parque industrial.

Esta solução não se concretizou, acabando o parque industrial por ser edificado a nordeste da cidade de Beja (freguesia de Santa Maria da Feira), num terreno atravessado pela Estrada Nacional nº260 e próximo da estação ferroviária. Assim, esta localização apresenta vantagens em relação à proposta inicial, pois fica junto de uma plataforma ferroviária que permite o transporte de mercadorias em grande quantidade (possibilidade esta que não se verifica, seja em Beja ou noutra cidade/região do país) Por outro lado, localmente adquire uma maior centralidade, algo que acaba por ser importante, tendo em conta as atividades que se têm implantado, muito ligadas à prestação de serviços com uma área de influência restrita.

Figura 3. Localização Proposta e Localização Final do Parque Industrial de Beja



Fonte: Google Earth

O Parque Industrial de Beja foi projetado com capacidade para criar cerca de 2000 postos de trabalho nas empresas a fixar numa área de 18ha, ocupada com Pavilhões e Minipavilhões Industriais para arrendamento, que perfaziam cerca de 30 mil m². Viriam ainda a ser admitidos empregados para os serviços de apoio que inicialmente estavam previstos para o espaço: centro de medicina do trabalho, infantário/creche, cantina/restaurante, serviços administrativos. Nenhum destes equipamentos chegou a ser implantado e o número de empregos criados nunca alcançou tal valor megalómano.³

No ano de 1988 iniciou-se o processo de transferência da responsabilidade e gestão do parque industrial, da EPPI para a Câmara Municipal de Beja. Como veremos no ponto seguinte essa mudança foi dificultada por várias questões; no entanto, um dos primeiros exercícios da autarquia prendeu-se com a elaboração de um plano de pormenor para o espaço, alterando as regulamentações anteriormente indicadas pela EPPI. Com este plano o Parque Industrial de Beja dividiu-se em três zonas distintas:

- Zona Consolidada, em terrenos pertencentes à Comissão Liquidatária da EPPI;
- Zona Consolidada, em terrenos pertencentes à Câmara Municipal de Beja;
- Zona de Reserva, em terrenos pertencentes à Câmara Municipal de Beja.

As zonas consolidadas referem-se às áreas com parte das infraestruturas já executadas e com capacidade de acolher indústrias, enquanto a zona de reserva não tinha qualquer tipo de infraestruturização. A primeira zona indicada iria ser ocupada de acordo com o Regulamento de Construção do Parque. Quanto aos terrenos municipais infraestruturados, projetou-se a existência de oito grandes lotes, passíveis de se dividirem noutros de menor dimensão (indo ao encontro da procura existente no tecido empresarial da região, onde predominam as empresas de muito pequena dimensão), e que também iriam obedecer ao Regulamento de Construção do Parque. Quanto à zona de reserva, não foi definida uma ocupação para a mesma, limitando-se o documento em prognosticar a sua possível utilização e as áreas mínimas de construção de lotes. Dada a existência de lotes confinantes à Estrada Nacional nº260 e à carência de um parecer por parte da Direção de Estradas do Distrito de Beja, definiu-se uma área de interdição à construção de 50m em relação à aresta exterior da berma da estrada, proposta esta passível de ser alterada em função do parecer pendente da entidade gestora da rodovia.

³ As informações referentes a este ponto encontram-se disponíveis em anexo.

Quanto ao Regulamento de Construção do Parque Industrial, este tinha um prazo de urgência de um ano, findo o qual a autarquia reservar-se-ia ao direito da sua revisão. A Câmara Municipal detinha também o direito de, em casos excepcionais, admitir a instalação de atividades de armazenagem ou de comércio por grosso, o que escapa à natureza industrial do espaço. Os oito lotes pertencentes ao município, variavam entre os 1.300m² e os 15.800m² todos com o limite de construção de 2 pisos. Já os lotes na posse da EPPI teriam que respeitar os 800m². Na zona de reserva, as áreas mínimas fixavam-se nos 10.000m², sem mais nenhuma característica definida neste plano. Para além de algumas condicionantes de ordem estética, estava interdita a instalação de indústrias poluidoras, excetuando casos devidamente justificados e que garantissem uma eliminação eficaz dos efeitos resultantes da atividade.

Em 1991 deu-se início à instalação de empresas no Parque Industrial de Beja, mas só em 1997 foi atribuída a sua toponímia. No ano seguinte, decorrida uma década de administração municipal do parque, foi concluída a sua infraestruturização, deixando de existir a zona de reserva e procedendo-se à uniformização dos preços de venda por metro quadrado. Em 1998, instalou-se uma unidade de restauração de iniciativa privada, que se mantém como o único equipamento destinado primordialmente aos trabalhadores do parque industrial. Em 2002 foi aprovada a proposta de criação de um ecocentro para tratamento de resíduos sólidos, que atualmente é da competência da empresa pública intermunicipal Resialentejo.

Neste ano foi também inaugurado o Pavilhão das Microempresas. Este edifício contém 12 lotes, constituídos por dois pisos (rés-do-chão e primeiro andar), com uma área útil total de 200m². Esta iniciativa municipal data de 1999, através da obtenção de fundos europeus do programa Konver II, integrado no segundo Quadro Comunitário de Apoio, e teve como principais objetivos a transferência de atividades empresariais de pequena dimensão, do centro da cidade, em espaços degradados e em desacordo com as principais funções do núcleo urbano, para um local mais adequado e com melhores condições de produção, bem como, a oferta de espaços atrativos para a fixação deste tipo de empresas. Todos os lotes deste pavilhão funcionam num regime de concessão renovável. Inicialmente instalaram-se 11 empresas que representavam 24 postos de trabalho.

Em 2005, dos 123 lotes definidos no parque industrial, 24 encontravam-se disponíveis, totalizando uma área para a atividade industrial de 84.000m². Destes

apenas 7 pertenciam à autarquia, enquanto 17 estavam na posse de particulares e variavam entre os 200m² e os 6.000m². Após uma fase em que se assistiu a uma gestão bicéfala do parque industrial – Câmara Municipal de Beja e Núcleo Empresarial da Região de Beja – o município voltou a concentrar em si a administração do espaço, tendo como incentivos à fixação empresarial o baixo custo dos terrenos (2,49€/m²) e as facilidades no processo de licenciamento de construção e das atividades. No momento presente, não existem lotes municipais disponíveis para venda.

1.3 Litígio entre Instituições

Não bastante os erros de estudo, técnicos e de gestão que se verificaram ao longo da existência da Empresa Pública de Parques Industriais, um dos processos mais prejudiciais para o futuro e bom funcionamento do Parque Industrial de Beja, prendeu-se com a transferência dos terrenos e lotes do parque industrial da empresa pública para a Câmara Municipal de Beja, que devido à extinção da EPPI, detinha os direitos de preferência na aquisição do espaço.

A comissão liquidatária da EPPI, estando a empresa em processo de extinção, tinha como objetivo primordial, dada a sua condição financeira, a obtenção de verbas, numa tentativa de minimização dos valores em dívida, tomando uma posição que já nada correspondia aos objetivos de fomento industrial e de atração empresarial outrora defendidos.

Nos finais da década de 80, a EPPI e o município de Beja assinaram um protocolo de compra e venda dos terrenos do parque industrial. A concretização das escrituras referentes a esse negócio ficou envolta numa indefinição profunda. Primeiro devido a atrasos de ordem técnica por parte da autarquia, depois devido ao ato de anulação da extinção da EPPI em 1990 e que impossibilitava a comissão liquidatária de efetivar qualquer escritura. Neste impasse, começaram a surgir junto da empresa pública, agentes privados interessados na aquisição dos lotes já prontos para a instalação industrial. Desta forma, em apenas quatro meses, cinco entidades privadas demonstraram a intenção de adquirir à EPPI, nove lotes que totalizavam 7.200m² com o preço global de 12.600 contos (62.848€), ou seja, perto de 1.750\$00 (8,73€) por m².

Apesar de toda esta contenda, já em 1991, a Câmara Municipal de Beja conseguiu obter uma percentagem dos lotes, estabelecendo compromissos com

entidades empresariais que viriam a instalar-se, a um preço de 500\$00 (2,5€) por m² (com facilidades de pagamento a 5 anos ou com 25% de desconto, se pago no ato de escritura). Nesta fase, assiste-se a uma divisão do parque industrial e a um cenário negocial paralelo. Os esforços da EPPI para pôr termo a este impasse e para conseguir por fim liquidar a empresa, resumiram-se à oferta de todos os terrenos, à autarquia bejense, pelo preço de 2.000\$00/m² (apesar de inflacionado, este valor corresponde a apenas 80% do preço estabelecido pela Direção Geral de Património do Estado: 2.680\$00/m²). Tendo em conta as intenções da Câmara Municipal em fixar a curto prazo empresas no parque industrial, e visto já ter celebrado contratos com algumas entidades a preços mais baixos, foi completamente inviável para a autarquia adquirir os terrenos pelo preço proposto pela EPPI, não indo além dos 1.000\$00/m². A resposta por parte da empresa pública foi que esse valor não daria sequer para cobrir os custos de infraestruturação e acabou por não aceitar a proposta, afirmando ainda que já teria sido possível vender todos os lotes não fossem as entraves impostas pela autarquia. No entanto, essa possível venda dos lotes, apesar de real, não se coadunava com a atividade industrial, tendo havido interesse privado mas para armazenagem ou comércio por grosso.

Como resultado deste choque de interesses verificou-se:

- o adiamento na venda de lotes e consequente atraso no início de várias atividades industriais;
- o desinteresse de potenciais compradores;
- a revenda ou aluguer de lotes por parte de entidades privadas (ao invés do pretendido em ser o poder público a efetuar estas diligências);
- a constituição de terrenos/lotes expectantes;
- o aumento de dificuldades de gestão do parque.

1.4 Estado Atual

O trabalho de estágio desenvolvido na Câmara Municipal de Beja concentrou-se essencialmente na análise detalhada da situação atual do Parque Industrial de Beja, através da aplicação de um inquérito por questionário. Esta sindicância dividiu-se em

dois modelos distintos, um tendo por alvo os administradores/gestores das empresas instaladas no parque e outro aplicado aos trabalhadores dessas empresas. O objetivo essencial foi dar a conhecer a realidade atual do Parque Industrial de Beja (exercício este que em vinte anos da sua existência, nunca tinha sido contemplado), quanto às suas características funcionais e ao seu núcleo empresarial. Para tal, este estudo visou:

- Analisar o Parque Industrial de Beja no que diz respeito ao seu ambiente geral, espaço de trabalho e que efeito exerce na atração de empresas.

- Caracterizar as empresas instaladas no Parque Industrial, no que concerne à sua atividade, às instalações e recursos humanos;

- Avaliar o grau de satisfação dos trabalhadores e perceber as suas expectativas face ao mesmo;

Os primeiros resultados do inquérito referem-se ao número de empresas e de empregados presentes no parque industrial. Foram estudadas 48 empresas, que representam 75% do total (43 responderam aos dois inquéritos, 1 apenas ao inquérito do administrador e 4 apenas ao dos empregados). Contam-se ainda 12 empresas que não responderam aos inquéritos que lhes foram entregues, 3 que se encontravam encerradas sempre que existiu alguma deslocação ao espaço para a entrega do questionário e 1 que por motivos de doença do seu administrador e único empregado, se encontra com a atividade suspensa por tempo indeterminado. Desta forma, conclui-se que estão sediadas no Parque Industrial de Beja 64 empresas.

No que diz respeito aos empregados, através do número de questionários recebidos, soma-se um total de 274 empregados. Pelos cálculos efetuados a partir do número de postos de trabalho que cada empresa admitiu manter, aquando da distribuição dos inquéritos, estima-se que 55 questionários não tenham sido devolvidos, isto por parte das empresas que participaram no estudo. Quanto ao número de empregados das empresas que não responderam a nenhum dos modelos, calcula-se que seja de aproximadamente 90. Estima-se então que neste espaço da cidade trabalham cerca de 420 pessoas, o que corresponde a uma média de 6,9 empregados/empresa.

Assim, as microempresas (com menos de 10 trabalhadores) dominam o núcleo empresarial do Parque Industrial. Das 64 empresas contabilizadas, 47 têm menos de dez empregados, 13 são pequenas empresas (entre 10 e 49 trabalhadores) e apenas uma é de

média dimensão, com aproximadamente 53 colaboradores. Não existe nenhuma empresa grande, ou seja com mais de 250 empregados. Esta conclusão já era expectável, pois, sabendo-se o peso que as pequenas e médias empresas (PME) exercem sobre a estrutura empresarial portuguesa, o distrito, concelho e cidade de Beja não fogem à regra. Segundo o Instituto Nacional de Estatística, em 2009 as microempresas e as PME representavam 99,9% do total das empresas do país, e em 1998 representavam 74,7% do emprego e 59,8% do volume de negócios.

Assim sendo, o número de microempresas no concelho de Beja, em relação às restantes classificações dimensionais, é absolutamente esmagador, equivalendo a 97% do total. Embora este facto reflita a realidade do Parque Industrial de Beja e apesar de lá existir um espaço atrativo para a instalação de empresas desta dimensão – Pavilhão das Microempresas – que de momento acolhe 11 unidades, um parque industrial, como já vimos, é um local que oferece condições para a instalação de empresas de pequena e média dimensão, sendo estas o cliente preferencial deste tipo de localização empresarial. Ainda assim, este espaço acolhe 15,6% do total das pequenas empresas do concelho e 9,1% das médias empresas do concelho de Beja (cálculos efetuados segundo dados do INE - 2009).

No modelo de inquérito destinado aos administradores das empresas, as primeiras questões visavam traçar o seu perfil atendendo à idade, sexo e habilitações literárias dos administradores.

A maior parte dos administradores têm entre 40 a 65 anos de idade (28). Com mais de 65 anos contabilizou-se apenas um empresário, enquanto que dez têm menos de 40 anos. Estes números podem-nos indicar dois aspetos, por um lado significa que o núcleo empresarial bejense, em concreto o parque industrial, conta com jovens empreendedores com poder de iniciativa própria, por outro, indica que vários gestores alcançaram esse posto por uma presumível “passagem de testemunho” no seio de empresas familiares, isto tendo em conta que a maior parte das empresas foram fundadas nos anos 90, 80, 70 e 60. De resto, mais de metade das empresas foram criadas por iniciativa dos próprios gerentes, 11% foram legadas pelos anteriores proprietários e 5% por aquisição.

Regista-se um moderado domínio dos homens sobre as mulheres na ocupação destes cargos. Apesar das mulheres terem vindo continuamente a aumentar as suas qualificações, não existe um equilíbrio entre os dois géneros a ocuparem cargos de topo

nas empresas, continuando a ser difícil quebrar a associação subentendida entre género masculino e função de gestão.

Dois terços dos empresários possuem um grau académico médio/elevado – 23% com ensino superior e 42% com ensino secundário. Os gestores que contam apenas com a conclusão do 3º, 2º ou 1º ciclo de ensino representam um número pouco significativo e estes correspondem, maioritariamente, a indivíduos com uma idade mais avançada e que tiveram menos possibilidades de estudo. Correspondem ainda a empresas que não exigem um administrador com elevada qualificação, devido à sua dimensão reduzida e à atividade a que pertencem. Ainda no âmbito das qualificações dos diretores empresariais, percebe-se que a maioria frequentou algum tipo de formação nos últimos dois anos. Paralelamente a estes resultados coloca-se a necessidade dos administradores receberem formação relacionada com o setor de atividade das suas empresas. É entendido como relevante aumentar a oferta formativa aos 21 empresários que dela admitiram sentir necessidade, de forma a melhorar as suas competências profissionais.

Em seguida, é descortinado o panorama das instalações industriais do parque, dando conta dos equipamentos existentes em cada lote e das carências registadas, bem como dos sistemas organizacionais utilizados pelas empresas.

Começando pelos equipamentos de primeira necessidade, presentes nos lotes empresariais, regista-se que quase todas as empresas possuem extintores nas suas instalações, embora nem todas possuam sistema de deteção de incêndios. A maior parte das empresas não tem sistemas de controlo anti pragas instalado, facto que se justifica facilmente pela sua dispensabilidade na maioria das atividades económicas presentes no parque industrial, sendo que as empresas ligadas à indústria alimentar possuem este tipo de sistema. Quanto à segurança dos lotes, apenas 7 empresas não tem instalado um alarme antifurto. Por último, denota-se de novo uma esmagadora maioria de respostas positivas, relativas à presença de um estojo ou caixa de primeiros socorros, algo que é obrigatório, e indispensável para acudir a uma situação de risco.

A globalização sentida neste novo milénio trouxe um efeito sem precedentes que nos atinge a todos individualmente. Para as empresas este fenómeno tem sido ainda mais importante, pois obrigou à adoção de uma nova filosofia económica e a uma adaptação às oportunidades que surgem quase diariamente. Nesta conjuntura, a internet surge como uma ferramenta de trabalho que se assume como indispensável, neste caso, principalmente devido às facilidades comunicativas que possui. Cerca de 90% das

empresas instaladas no Parque Industrial de Beja têm um ponto de Internet ativo nos seus lotes, podendo assim comunicar mais fácil e rapidamente com os seus parceiros comerciais e clientes. Apenas três empresas afirmaram não possuir esta ferramenta.

Cinco dos administradores não responderam à questão sobre a área total do seu lote, número que sobe para seis, no que toca às áreas coberta e descoberta. Assim sendo, o cálculo da área total de todos os lotes, incide apenas sobre 39 empresas. Como é indicado na tabela, este número é de 49.610m² o que resulta numa área média por lote de 1.272m². Como é presumível, a área coberta, cerca de 60% do total, é superior à descoberta, que se fica pelos 30%.

Quadro 2. Áreas dos Lotes do Parque Industrial de Beja, 2012.

| Áreas | Total (m ²) | Nº de Empresas que não Responderam | Médias (m ²) |
|--------------------|-------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| Área Total do Lote | 49.610 | 5 | 1.272 |
| Coberta | 29.036 | 6 | 744 |
| Descoberta | 19.073 | 6 | 489 |

Fonte: Inquérito aos Empresários, 2012

Os lugares de estacionamento existentes num Parque Industrial devem ser adequados, em número e área, às necessidades a que um espaço deste tipo obriga e disporem-se convenientemente, ajustados às diferentes atividades aí praticadas. O número de lotes sem estacionamento, seja este interior ou adjacente ao mesmo, é superior aos que têm esta valência. No entanto, há que ter em conta o número de empresas instaladas no Pavilhão das Microempresas, que não tendo lugares de estacionamento, têm vários espaços próximos, onde é possível, para clientes e empregados, estacionar os veículos. Existem também vários lotes que dispõem de espaços de estacionamento a uma distância relativamente próxima. Referente aos espaços de carga ou descarga de veículos pesados, a situação é idêntica, sendo que 43% das empresas gozam deste equipamento e pouco mais de metade não o possuem. Estes números parecem estar em harmonia com a realidade das atividades instaladas, pois a maior parte não exige um lugar de carga/descarga para pesados, uma vez que não tem um volume de encomendas que o justifique.

Uma parte do inquérito realizado à administração das empresas incidiu na perspetiva social e económica, de modo a perceber o funcionamento interno de cada empresa, a sua inserção no parque industrial e a sua relação com outras empresas. Importou perceber a organização contabilística das empresas, sendo evidente que a maioria tem a contabilidade organizada. Deste número, dois terços recorrem aos serviços de um técnico oficial de contas externo, enquanto apenas 8% têm permanentemente ao seu serviço um empregado que exerce essa função. Questionados sobre a faturação, registou-se maior relutância na resposta, o que se justifica pela invasão de privacidade que a pergunta acarreta. Das respostas obtidas, cerca de metade coincide com o escalão máximo apresentado, ou seja >500.000€ anuais, o que reflete uma grandeza relativa das empresas do Parque Industrial de Beja, pelo menos no que respeita às suas vendas. As outras opções de resposta (<12.000€, 12.000€-50.000€, 50.000€-150.000€, 150.000€-300.000€, 300.000€-500.000€) obtiveram uma percentagem semelhante entre si, 5% a 7%.

A consciência ambiental das empresas industriais é hoje um aspeto importante na análise dos sistemas produtivos. Nas últimas décadas, tem sido incutida uma maior sensibilidade ambiental em cada um de nós, mas é na filosofia dos agentes que desenham uma maior pegada ecológica, que esta deve ser aumentada. No entanto, o tipo de atividades produtivas presentes no Parque Industrial de Beja, não se traduz numa elevada poluição atmosférica, dos solos, térmica ou sonora. Instalar um sistema de eficiência energética é das melhores formas para compensar e reduzir o consumo de energias fósseis. No Parque Industrial de Beja, apenas duas instalações possuem um sistema de eficiência energética em funcionamento (sendo uma delas, as da Revez-Solar, revendedora deste tipo de sistemas). Esta conclusão está em conformidade com o elevado número de empresários que não têm conhecimento de medidas de eficiência energética. Ainda assim, tendo em conta os custos que derivam da instalação de um equipamento deste tipo, acaba por ser positivo verificar que cinco empresas admitem ter como plano, instaurar um destes sistemas. Ainda no domínio ambiental, os gestores foram questionados sobre a necessidade de introdução de pontos de recolha seletiva no parque industrial. Este é um equipamento cuja falta é sentida no local, pois 93% dos inquiridos concordam com essa colocação, o que revela uma disponibilidade por parte das empresas em fazerem uso destes contentores de reciclagem, pelo menos com o depósito em pequenas quantidades, visto que numa das extremidades do parque

industrial existe um pequeno ecocentro, pertencente à empresa Resialentejo, onde os industriais podem depositar os seus resíduos de maior dimensão.

Mais de metade do total das empresas são proprietárias do espaço em que exercem a sua atividade, não correndo assim o risco de despejo ou de obrigatoriedade para com as imposições do senhorio. De qualquer forma, 6 lotes pertencem à Câmara Municipal de Beja (todos os do Pavilhão das Microempresas), e 8 empresas são arrendatárias de uma terceira entidade.

Um aspeto assumidamente importante para o desenvolvimento de uma entidade produtiva/comercial, passa pelo bom relacionamento que se consegue estabelecer com outra empresa, ou conjunto de empresas, e pela exploração das oportunidades que daí advêm. A quase totalidade dos administradores afirmou que têm algum tipo de relação com outras empresas, sejam elas do mesmo setor de atividade ou não. As relações mantidas entre os agentes económicos do Parque Industrial de Beja com outras empresas assumem-se numa abrangência territorial não só interna (regional e nacional), mas também internacional, seja em contexto ibérico ou extrapeninsular. No que diz respeito ao conhecimento e relacionamento das entidades empresariais com outros parques ou áreas industriais do distrito de Beja, conclui-se que cerca de metade das empresas conhecem efetivamente outros centros industriais, embora apenas nove empresas tenham algum tipo de relacionamento com algum desses espaços (ex.: Moura, Ferreira do Alentejo, Serpa, Vila Nova de S. Bento). Esta fraca ligação, entre empresas de parques industriais distintos, enfraquece a rede distrital dos mesmos e não contribui para um aumento de competitividade industrial da região do Alentejo.

No que toca à expansão ou complemento do negócio, vemos que apenas 18% dos proprietários possuem uma ou mais filiais ou outra empresa, num outro espaço. A maior empresa no que a esta questão respeita tem no total 10 outros espaços dispersos pelo país. Em segundo lugar há uma empresa com cinco filiais, seguida de outra com três.

A maioria das empresas do Parque Industrial de Beja tem um público-alvo que se concentra na própria cidade ou concelho. Assim, os meios de divulgação mais apropriados para difundir os seus produtos ou serviços, são as rádios e os jornais locais/regionais e os meios de publicidade visual e imediata (*outdoors*, *flyers*, *cartazes*, etc.). Algumas empresas apostam também na divulgação através da internet, tarefa que exige cada vez menos especialização devido ao advento das redes sociais.

Apesar de um elevado número de respostas em branco registado na questão sobre a longevidade da empresa, observa-se que uma grande parte foi fundada na última década do século passado, sendo que as restantes dividem-se equivalentemente pelas décadas anterior e posterior. Quatro empresas já têm um período de atividade relativamente longo, entre 30 e 50 anos.

De seguida dá-se destaque a vários indicadores que demonstram o estado de satisfação dos gestores em relação ao trabalho da Câmara Municipal de Beja exercido junto das empresas instaladas no parque industrial, e as suas expectativas futuras.

O desenvolvimento do negócio de uma empresa pode acarretar a vontade do empresário em ampliar as suas instalações, algo que deverá ser contemplado aquando do plano de instalação de um parque industrial. Precisamente devido a esta circunstância, foi perguntado aos diretores se acham que a área disponível para construção dos seus lotes é adequada e, de facto, verifica-se que apenas 3 afirmam que esta área é excessiva ou escassa.

Uma das expectativa mais importantes presentes entre os agentes económicos regionais é a sua vontade em visitar e/ou participar em grandes eventos, nacionais ou internacionais, relacionados com as suas áreas de negócio. Dessa forma poderão conhecer e infiltrar-se nas redes de atuação empresarial, sendo essa uma excelente forma de divulgação dos seus bens e serviços e de aprendizagem, que poderá resultar em melhores indicadores de crescimento económico das suas empresas. Quanto a este tópico, constata-se a vontade dos administradores do Parque Industrial de Beja em visitar tais eventos. Outros preferem não só visitar, como também participar. Na verdade, apenas quatro empresários não se mostram interessados neste tipo de iniciativa.

A crise económica que abala a Europa desde 2008, e com especial incidência no país desde 2011, com o aumento e severidade das medidas de austeridade, tem provocado a falência e abandono de inúmeras empresas, nomeadamente as de menor dimensão. Nesta conjuntura difícil para os empresários, foi-lhes perguntado se pretendiam dar continuidade ao negócio que atualmente lideram, e é com agrado que se manifesta uma vontade geral em manter ativas as empresas do Parque Industrial, apesar de três gerentes admitirem que muito dificilmente o conseguirão.

No que respeita às linhas de apoio entre a Câmara Municipal de Beja e as empresas do Parque Industrial, conclui-se que os empresários não estão satisfeitos com o serviço prestado, apontando que deveria existir uma maior proximidade da administração local. Pode-se ainda confirmar que 20% dos empresários já efetuou, em algum momento do passado, pelo menos uma denúncia de algum problema relacionado com o Parque Industrial, através de uma comunicação oficial dirigida aos organismos municipais responsáveis pela manutenção do espaço. Desta percentagem, correspondente a 9 entidades, apenas uma ficou satisfeita com a resposta que lhe foi dada. Para obter um resumo da avaliação ao desempenho geral do Gabinete de Planeamento e Desenvolvimento (GPD) da Câmara Municipal de Beja, foi pedido aos empresários que atribuísem uma classificação do apoio que lhes tem sido prestado. Depreende-se, que esse apoio não tem sido suficiente para a maior parte das empresas, sendo que apenas sete se encontram satisfeitas. Acresce ainda o facto de nenhuma entidade achar que o apoio do GPD tem sido bom ou excelente.

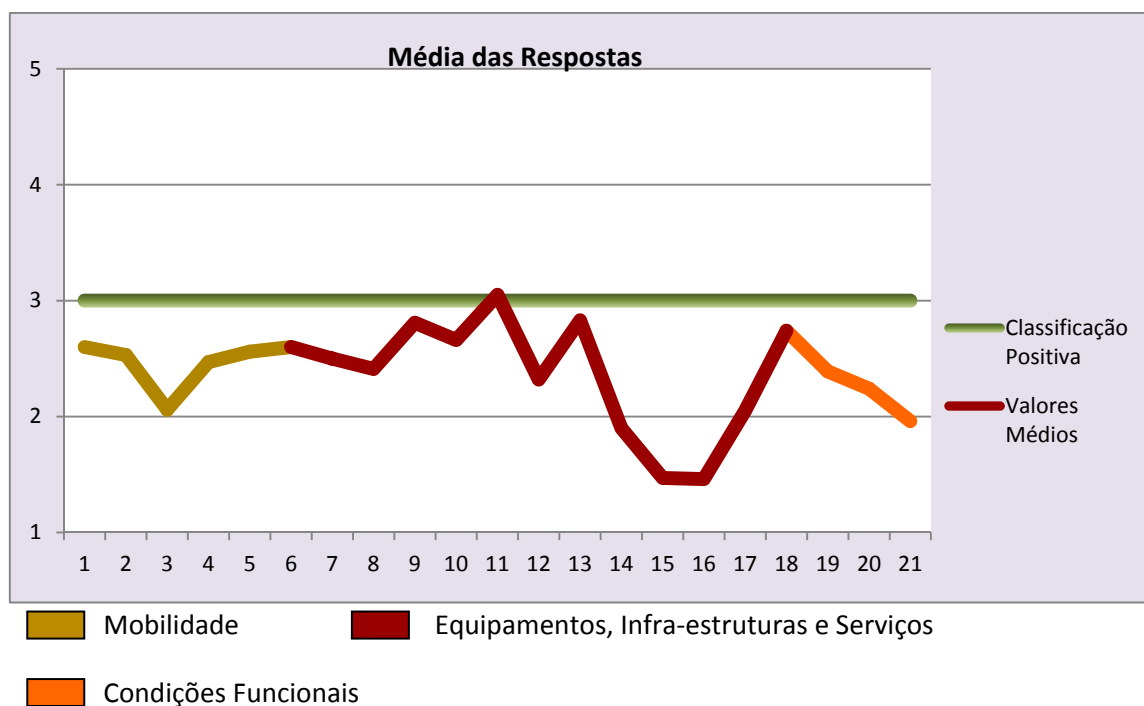
As últimas conclusões aqui apresentadas, não são, de todo, positivas para o trabalho desenvolvido e demonstram uma óbvia necessidade de melhoramento da cooperação entre a administração e os empresários locais, pois apenas dessa forma se pode galvanizar uma relação que permita o melhor funcionamento do Parque Industrial de Beja.

Finalizando este segmento, fica a evidência de que aproximadamente metade dos administradores considera que Beja não é uma cidade “amiga do investidor”. Ainda assim, 18% acha que essa condição existe e 7% tem consciência de que o mercado desta região do interior é pobre, com um mercado limitado e que existem outras cidades mais atrativas ao investimento.

As conclusões que a seguir se apresentam (Figura 4) foram recolhidas através do modelo de inquérito destinado aos trabalhadores no parque industrial. Para uma melhor perceção das respostas obtidas, foi calculada a média de cada resposta, tendo em conta a escala de satisfação previamente delineada (1-Mau; 2-Insatisfatório; 3-Satisfatório; 4-Bom; 5-Excelente).

Figura 4. Análise das Respostas do Trabalhadores do Parque Industrial de Beja quanto às suas Características

- | | |
|--------------------------------------|--|
| 1 - Acessibilidades | 12 – Iluminação Pública |
| 2 - Estacionamento | 13 – Comunicações |
| 3 – Estado dos Arruamentos | 14 – Segurança |
| 4 – Sinalização Rodoviária | 15 – Espaços Verdes |
| 5 – Transportes Públicos | 16 – Espaços de Lazer/Convívio |
| 6 – Acessibilidades para Deficientes | 17 – Serviços de Restauração |
| 7 – Sistema de Abastecimento de Água | 18 – Localização Espacial do Parque Industrial |
| 8 – N° de Bocas-de-incêndio | 19 – Organização Espacial do Parque Industrial |
| 9 – Rede de Esgotos | 20 – Divulgação do Parque Industrial |
| 10 – Recolha de Resíduos | 21 – Manutenção Geral do Parque Industrial |
| 11 – Energia Elétrica | |



Fonte: Inquérito aos Trabalhadores, 2012

De uma forma geral, os trabalhadores do Parque Industrial de Beja encontram-se insatisfeitos com as condições que este oferece (Figura 1). Tendo em conta que a classificação mínima positiva é 3, apenas a rede de energia elétrica tem uma avaliação satisfatória. Todos os outros tópicos têm uma classificação média situada entre 1,46 e 2,83.

Analisando por setores, observamos que a mobilidade permaneceu entre as classificações “insatisfatória” e “satisfatória”, sendo que o (mau) estado dos arruamentos é o que gera mais descontentamento entre os empregados.

Quanto aos equipamentos, infraestruturas e serviços prestados, manifesta-se uma maior variação das respostas. As classificações mais negativas recaem na segurança – que se justifica pelo facto do parque industrial se situar numa zona circundante da cidade, longe do centro, próxima de bairros problemáticos e onde, especialmente no período noturno, pelo movimento e circulação de pessoas e patrulhamento das forças de segurança serem menores – para os espaços verdes, de lazer ou convívio, e serviços de restauração, avaliação esta explicada pela quase inexistência dos mesmos.

Por último, revela-se a tendência negativa da avaliação das condições funcionais do parque industrial, desde a localização do mesmo, que quase toca na nota 3, até à sua manutenção, já com uma média inferior a 2.

Numa outra perspetiva, compreendendo a distribuição do total das respostas, de todos os temas, pela escala classificatória, conclui-se que a apreciação satisfatória é preponderante, com 38%. Seguem-se as notas “insatisfatório” e “mau”, que juntas representam mais de 50% do total. Apenas 9% das repostas foram “bom”, e 1% das avaliações incidiram na classificação “excelente”.

Os empregados do Parque Industrial de Beja foram ainda questionados sobre a hipotética instalação de equipamentos coletivos neste espaço, tais como, refeitório, *snack-bar* ou sanitários, que servissem as suas necessidades, e que viessem a colmatar a falta de espaços de restauração e de lazer. Verificou-se que três quartos dos inquiridos concorda com a instalação de tais equipamentos e apenas 18% não os considera necessários.

O perfil dos empregados coincide com o perfil dos empresários. Começando pelas idades, descobre-se que 34% têm entre 35 e 44 anos, um quarto dos trabalhadores situa-se na faixa dos 25-34 anos e outro tanto tem entre 45-64 anos de idade. Estas são as três faixas dominantes, visto que apenas 3 empregados têm mais de 65 anos e 7,6% é jovem, com menos de 24 anos. Quase 75% dos inquiridos são do sexo masculino e apenas 19,7% são do sexo feminino. Esta disparidade justifica-se pelas áreas de atividade presentes no parque industrial, que são indissociáveis do sexo masculino, seja pela necessidade efetiva do uso da força, seja pela conceção tradicional da existência de

profissões exclusivas para homens. Por último, fica o registo de 41% de empregados com qualificações escolares correspondentes ao nível secundário e mais 12% com ensino superior concluído, ou seja, mais de metade do corpo laboral do Parque Industrial de Beja tem um grau académico médio/elevado. Outra nota positiva é o facto de todos os trabalhadores terem frequentado algum estabelecimento de ensino, concluindo pelo menos o 1º ciclo de escolaridade.

Apresenta-se de seguida a Matriz SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats*) para uma análise das várias componentes que caracterizam e influenciam o Parque Industrial de Beja e as suas empresas.

Quadro 3. Análise SWOT do Parque Industrial de Beja

| Pontos Fortes | Pontos Fracos |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Número significativo de empresas e de postos de trabalho; Poder de iniciativa e investimento dos empresários; Elevada qualificação dos empresários e empregados; Instalações bem equipadas (sistemas de segurança e meios de comunicação); Áreas de construção dos lotes adequadas; Boa organização administrativa das empresas (contabilidade); Boas relações com empresas externas (regionais, nacionais e internacionais); Determinação na continuidade da atividade, por parte dos empresários; Localização do Parque Industrial. | <ul style="list-style-type: none"> Pequena dimensão das empresas; Fraca diversidade das atividades económicas; Baixa percentagem de sistemas de eficiência energética; Inexistência de pontos de recolha seletiva de resíduos; Falta de apoio aos empresários, por parte da CMB; Insatisfação dos empregados em relação ao Parque Industrial; Mau estado dos arruamentos; Falta de sinalética; Circulação rodoviária complicada; Escassez de limpeza de vários espaços do Parque Industrial; Existência de lotes desocupados; Inexistência de espaços verdes e de lazer; Manutenção desadequada do espaço. |
| Oportunidades | Ameaças |
| <ul style="list-style-type: none"> Eventual construção de um centro comercial junto ao Parque Industrial; Rede de regadio do Alqueva e aumento das explorações agrícolas; Proximidade e boa ligação ao Aeroporto de Beja; Conversão do IP8 em autoestrada; Eventual construção da rede ferroviária de alta velocidade em Portugal (com passagem por Évora). | <ul style="list-style-type: none"> Carência de oferta formativa; Fragilidade da rede distrital de Parques Industriais; Fraca ligação com outros Parques Industriais do distrito; Atual crise económica; Decréscimo do poder de compra; Investimento externo praticamente inexistente; Fim de algumas ligações ferroviárias no concelho e distrito de Beja. |

Fonte: Própria

1.5 Recuperação/Reconversão do Parque

Após a aplicação e análise dos inquéritos, bem como as várias deslocações e visitas efetuadas, foram alcançadas algumas conclusões bem elucidativas da atual condição do Parque Industrial de Beja.

Uma das perceções mais elementares, prende-se com a fraca diversidade das atividades económicas presentes neste espaço. Basta consultar a lista de empresas⁴ para reparar no elevado número das que estão ligadas ao setor automóvel, seja comércio ou manutenção. Por outro lado, é também notória a soberania das atividades comerciais (venda ou revenda), existindo muito poucas empresas de cariz verdadeiramente industrial, que incluam a transformação de produtos ou o fabrico de bens de consumo.

Quadro 4. Número de Empresas por Ramo de Atividade

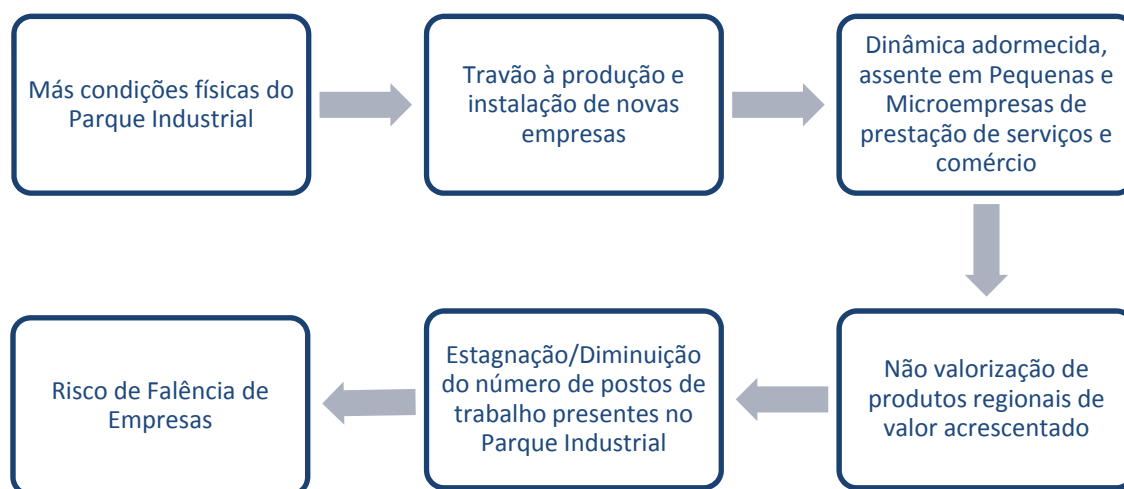
| <u>Ramo de Atividade</u> | <u>Nº de Empresas</u> |
|--------------------------|-----------------------|
| Comércio | 29 |
| Prestação de Serviços | 25 |
| Indústria Transformadora | 10 |

Fonte: Inquérito aos Empresários, 2012

Estes factos, não sendo surpreendentes, dadas as características do próprio parque e do ambiente socioeconómico onde se insere, são limitadores do aumento da competitividade e do crescimento económico do espaço e do próprio distrito.

⁴ A lista das empresas presentes no Parque Industrial de Beja encontra-se disponível nos anexos.

Figura 5. Síntese das Possíveis Causas/Efeitos da Atual Condição do Parque Industrial de Beja



Fonte: Própria

Na verdade, tendo em conta a região onde se insere, marcadamente rural e interior, e as oportunidades que daí advêm, não era de excluir uma possível especialização do Parque Industrial de Beja em atividades ligadas à exploração agrícola, nomeadamente à transformação de produtos alimentares, mas também em atividades relacionadas com o setor do turismo. Os investidores devem ter em consideração as diferentes possibilidades que o projeto Alqueva poderá gerar num futuro, que se quer próximo, mas que se adivinha mais distante que o desejado. Também o Aeroporto de Beja, caso consiga ter uma utilização mínima, para permitir a sua rentabilidade, poderá influenciar a estrutura empresarial da região, ao atrair novos investimentos de dimensão relevante para a região. De qualquer forma, as potencialidades do Alqueva deverão ficar aquém do previsto e o Aeroporto de Beja, inoperacional, está dependente da sua capacidade para atrair a reparação ou manutenção de aeronaves. Obviamente que as administrações central e local devem-se posicionar no centro desta possível reestruturação, garantindo o bom funcionamento e a eficiência destas infraestruturas e tomando medidas de incentivo ao investimento, mas a iniciativa privada é o principal agente impulsionador dos mercados que se podem vir a desenvolver no Alentejo e mais propriamente em Beja.

De qualquer forma, são conhecidas as atuais dificuldades que tanto o setor público, como o setor privado atravessam, sentindo os efeitos austeros da crise económica. Nesta conjuntura, um cenário de (r)evolução estrutural do Parque Industrial

torna-se praticamente utópico, pelo que, o que se revela como essencial é conseguir a manutenção das atividades presentes e garantir a satisfação e otimismo dos empresários. Para tal, seria bastante importante dar resposta a algumas situações menos boas, tendo por base as medidas corretivas a seguir enunciadas.

Estas teriam um papel relevante para um melhor ambiente do Parque Industrial de Beja e, principalmente, para uma melhor imagem do mesmo, que por sua vez poderá provocar um efeito de atração de novas empresas à cidade e à região.

1.6 Medidas Corretivas

Tendo em conta a análise SWOT, de modo a combater os pontos fracos e a evitar as ameaças do Parque Industrial de Beja, tornando-o num espaço produtivo melhor e mais competitivo, apresentam-se as seguintes propostas de ação:

- Incentivar a diversificação da atividade produtiva do Parque Industrial, oferecendo maiores apoios a investimentos inovadores;
- Estimular uma melhor relação entre empresários e o poder local, criando um gabinete de comunicação entre ambos;
- Melhorar o estado dos arruamentos;
- Limpar as áreas desocupadas;
- Introduzir pontos de recolha seletiva de resíduos (ecopontos);
- Aperfeiçoar a circulação automóvel;
- Introduzir sinalética adequada com indicação do local das diferentes empresas (nas entradas e cruzamentos do Parque Industrial);
- Arborização de alguns espaços do Parque Industrial, dotando-o de espaços verdes;
- Aumentar a oferta formativa aos administradores e empregados das empresas;
- Criar e divulgar linhas de apoio à instalação de sistemas de eficiência energética;
- Promover o fortalecimento das relações entre empresas e Parques Industriais do distrito de Beja;

- Convocar os empresários para visitas e participações em eventos nacionais e internacionais, como feiras/congressos/exposições relacionados com as suas áreas de negócio;
- Aumentar a capacidade de resposta aos problemas dos empresários e do próprio Parque Industrial.

1.7 A Intervenção

A Câmara Municipal de Beja, na qualidade de entidade responsável pela manutenção do parque industrial, tem previstas algumas pequenas intervenções com a intenção de melhorar as condições do espaço. A intervenção consiste em dois planos divididos por espaços temporais distintos, um a curto prazo (de momento já estão a decorrer obras de beneficiação) e outro a médio/longo prazo, que será posto em prática numa altura em que o quadro financeiro da autarquia o permita.

As intervenções “cirúrgicas” programadas para o imediato visam, essencialmente, reparar pequenas lacunas: limpeza de lotes desocupados, repavimentação de alguns troços em mau estado, reparação e uniformização de lancis, plantação de algumas árvores e limpeza da linha de água que corre junto ao parque. O programa de médio/longo prazo visa uma intervenção mais profunda, tendo sido propostas: a edificação de um quiosque, a arborização mais intensiva (preenchendo todos os espaços possíveis), o aumento e reorganização de lugares de estacionamento, a criação de espaços verdes de lazer e convívio, alterações na circulação rodoviária e introdução de painéis informativos das empresas e localização exata das mesmas.⁵

⁵ Encontram-se em anexo os esboços destas intervenções

Considerações Finais

A primeira ilação resultante da realização deste estágio e relatório correspondente tem a ver com a definição e papel que um parque industrial adquire. O Eng. Mira Amaral, antigo Ministro da Indústria e Energia, num discurso em 1987, fala da modernização da indústria portuguesa nos finais daquela década, considerando a empresa como a “ferramenta” nesse processo evolutivo. Nesta linha ideológica, podemos comparar um Parque Industrial a uma “caixa de ferramentas”, onde se arrumam as empresas/indústrias da maneira que se pretende, colocando-a na prateleira mais central da oficina, de maneira a que esteja sempre pronta a intervir para reparar o motor económico da região. Desta forma torna-se fácil reconhecer a importância de um parque industrial para o desenvolvimento da indústria, da economia, do emprego, de uma determinada região ou país. No entanto, esta figura não depende apenas de si para concretizar estes objetivos e para se rentabilizar da forma mais adequada. A primeira condicionante prende-se com a administração pública e a forma como esta intervém na política industrial. Se no passado existia o Estado-Empresário, em que as medidas governativas intervinham diretamente no tecido empresarial nacional promovendo o setor público como base da economia, esta ideologia foi sendo ultrapassada e substituída pelo Estado-Regulador, isto porque assistiu-se a uma necessidade incontornável de diversificar as atividades produtivas e de descentralizar a indústria, através da constituição de empresas de menor dimensão, duas competências que o Estado não tem capacidade de admitir. Temos então o Estado-Regulador que continua com a capacidade de orientar a política industrial para os objetivos nacionais que se pretendam, assumindo um papel de agente “estimulador, regulador e fiscalizador”(Amaral, 1987, p.8). A figura de parque industrial em Portugal é um instrumento governativo adequado para promover esse estímulo e regulamentação, mas uma outra competência do Estado, de máxima relevância, foi esquecida, o papel de agente planeador, integrado numa ótica do ordenamento do território. Dentro desta conceção, mais uma vez, o elemento parque industrial, surge em primeiro plano para a concretização de objetivos económicos, sociais e de base territorial.

O sucesso da criação de parques industriais depende ainda do meio onde se irão inserir e a forma como este influencia a competitividade das empresas. De acordo com Melo (2001, p. 21), existem três componentes do meio. No caso de Beja, a componente

física, que diz respeito ao “património natural e construído, bem como uma posição mais ou menos central em relação aos mercados” (idem, p.21), não sendo favorável num contexto nacional, pois a posição interior que ocupa, repele os dinamismos económicos que se vão concentrar no litoral, revela um potencial em contexto regional e ibérico, sendo central entre Sines e Espanha (Madrid, Sevilha) e entre Évora e o Algarve. O património natural é também uma vantagem se pensarmos nas potencialidades agrícolas e agroalimentares e nas condições propícias ao transporte rodoviário (terrenos planos). A componente sociocultural respeitante à “cultura, coesão social e estrutura das qualificações profissionais” (idem, p.21), revela na região de Beja um enfraquecimento causado pelo envelhecimento e perda de população de vários centros urbanos em diferentes escalas. No entanto, o progressivo aumento das habilitações literárias, especialmente entre os jovens, tem demonstrado uma capacidade evolutiva do saber, da inovação e do investimento. Em termos funcionais, nesta área, o Parque Industrial de Beja, através da iniciativa autárquica, deverá posicionar-se junto do Instituto Politécnico de Beja, de modo a constituir uma relação simbiótica entre a indústria local/regional, aproximando o desenvolvimento económico à investigação e diminuindo a distância entre as entidades empresariais e a comunidade científica. Esta estratégia deveria ter sido implementada desde o início, visto que o Instituto Politécnico de Beja foi inaugurado em 1987, sendo contemporâneo do parque industrial. A última componente do meio, a produtiva, está relacionada com um “conjunto alargado de entidades, como empresas, instituições e atividades individuais independentes, produzindo bens ou serviços, que permitam a sua sobrevivência e o seu bem-estar, coletivos.”(idem p.21) Esta é a parte elementar mais fragilizada da região. De facto, a capacidade produtiva assegura a sua sobrevivência, mas não gera um bem-estar coletivo, isto porque as entidades fixadas em Beja, não representa um “conjunto alargado”, existindo um grupo restrito de agentes com a capacidade de acrescentar valor à massa social produtiva da região em causa.

Quanto à legislação que regulamentou e orientou a criação do Parque Industrial de Beja e a política regional de desenvolvimento industrial, considera-se que existiram falhas relacionadas com a sua complexidade e inexistência de uma visão estratégica. Neste ponto, tal como já foi referido, a constituição da Empresa Pública de Parques Industriais e o seu plano de trabalhos caíram numa catacumba financeira que inviabilizou o êxito do programa de implantação dos parques industriais e condicionou

a concretização dos objetivos regionais de crescimento industrial e económico. Consequentemente a estas impropriedades ocorreu a existência de uma gestão e administração do parque industrial negligente, desorganizada e enfraquecida por nunca se ter revigorado o associativismo empresarial do espaço nem se terem juntado esforços para a entrada de uma entidade privada que contribuísse para a governação do parque industrial.

No tempo presente, quando se olha para o Parque Industrial de Beja, assiste-se a uma inércia empresarial e desmotivação em relação ao próprio espaço. Incoerentemente, construiu-se o parque em duas zonas separadas pela estrada nacional, junto a uma linha de água que causa problemas de drenagem, com os acessos impróprios, pavimentação rudimentar e com uma envolvente social problemática (Bairro da Esperança). Quanto a estas problemáticas e outras também de ordem física, existem soluções próprias para melhorar as condições e reverter um processo que ameaça a já debilitada estrutura empresarial do espaço. Estas resoluções foram referenciadas nas medidas corretivas e algumas delas estão contempladas no programa de intervenção elaborado pela Câmara Municipal de Beja. No entanto, estas operações são de dimensão muito reduzida e pouco abrangente para o reforço da importância do parque industrial num contexto regional, não sendo capazes de oferecer à cidade de Beja, uma amplificação da centralidade que esta necessita, para se afirmar a nível nacional como uma cidade média capaz de integrar a rede urbana de primeira linha por onde correm os mercados de maior dimensão. Estes objetivos poderiam ser alcançados através de uma aposta na total regeneração do parque industrial, regressando a um ponto inicial de partida, contornando todos os erros que se cometeram no passado. De qualquer forma existe um cenário de aperfeiçoamento do Parque Industrial de Beja muito mais exequível, num contexto que engloba as já famigeradas quatro grandes infraestruturas do Alentejo: Porto de Sines, Barragem de Alqueva, Aeroporto de Beja e Autoestrada do Alentejo – A26. Para tal será necessária uma visão integrada e estratégica por parte das administrações públicas, principalmente por parte do governo central que terá de reconhecer a importância da região para o desenvolvimento do país. De qualquer forma é inevitável a existência de um maior investimento privado na região, cidade e parque industrial, para o seu crescimento industrial e competitividade económica.

Referências Bibliográficas

- AMARAL, Mira (1987). “O Papel do Governo no Quadro da Política Industrial Portuguesa”, *discurso proferido na Associação Industrial Portuense a 16 de Outubro de 1987. Edição da Direcção-Geral da Indústria – Cadernos de Divulgação 1*, 1989
- CAETANO, Miguel de Barros (2008). “O Planeamento Regional em Portugal no Período do III Plano de Fomento”, *Departamento de Prospectiva e Planeamento e Relações Internacionais*, Lisboa, p. 3, p. 14, pp. 20-21
- CARMONA, Rita M. G. F. (2008). “Procura da Boa Norma para a Localização Industrial”, *dissertação de Mestrado apresentada à Universidade de Aveiro*, pp. 32-37
- CCDR Alentejo, Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo (2009). “Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo”
- COSTA, Eduarda Marques da; COSTA, Nuno Marques da (1996). “Reflexos Territoriais do Processo de Reestruturação Industrial em Portugal Continental na Década e Oitenta”, *Finisterra XXXI*, 62, pp. 69-93
- E.P.P.I., Empresa Pública de Parques Industriais (1977). “Parques Industriais (Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja e Faro) – Programa de Longo Prazo”, *Ministério da Economia*, Lisboa
- E.P.P.I., Empresa Pública de Parques Industriais (1980). “O Sistema Integrado de Incentivos ao Investimento Aplicado a Empresas Instaladas em Parques Industriais”, Lisboa
- FERRÃO, João (1988). “A Indústria em Portugal: Estruturas Produtivas e Sociais em Contextos Regionais Diversificados”, *Finisterra XXIII*, 45, pp. 48-50
- GAMA, Rui (1999) “Dos Parques Industriais aos Parques de Ciência e Tecnologia: Novas Formas de Implantação das Actividades (Industriais)”, *Revista Desafios, NERLEI*, Leiria, pp. 24-27
- GEORGE, Maria João. “Crónicas da Cidade de Beja”, pp. 38-40

GONÇALVES, Maria Augusta. “A Importância do Parque Industrial no Planeamento e Ordenamento Regional e Local – O Exemplo da Guarda”, *III Congresso da Geografia Portuguesa*, Porto 1997. *Edições Colibri e Associação Portuguesa de Geógrafos*, Lisboa, 1999, pp. 439-445

I.N.I.I., Instituto Nacional de Investigação Industrial (1973). “Parques Industriais”, *Ministério da Economia*, Lisboa

LOEBL, Herbert; AYE, Robert (2011) “Team Valley – Past and Present – A brief History”

MELO, Julião Pereira Guimarães de (2001) “Inovação e Reorganização do Espaço – Caso do Taguspark”, *dissertação de mestrado apresentada à Universidade Técnica de Lisboa. Edição da Câmara Municipal de Oeiras – Gabinete de Comunicação*, p.21

Ministério do Plano e Coordenação Económica (1977). “*Plano de Médio Prazo 77-80, Relatório de Política Regional*”

PONTES, José Pedro (2005). “A Política Regional Portuguesa e as Economias de Aglomeração”, *Instituto Superior de Economia e Gestão*, p. 2

RAMOS, Rui (2000). “Localização Industrial – Um Modelo Espacial para o Noroeste de Portugal”, *dissertação de Doutoramento apresentada à Universidade do Minho*, pp.54-62

RAMOS, Rui; MENDES, José (2001). “Introdução às Teorias da Localização – Orientações Recentes na Localização Industrial”, *Universidade do Minho, Departamento de Engenharia Civil*, pp.38-47

Legislação

Decreto-Lei nº24802 (21 de dezembro de 1934)

Decreto-Lei nº48905 (11 de março de 1969)

Decreto-Lei nº560/71, de 17 de dezembro

Decreto-Lei nº3/72, de 27 de maio

Decreto-Lei nº133/73, de 28 de março

Decreto-Lei nº252/74, de 12 de junho

Decreto-Lei nº260/76, de 8 de abril

Decreto-Lei nº382/76, de 20 de maio

Decreto-Lei nº79/77, de 25 de outubro

Decreto-Lei nº200/79, de 30 de junho

Decreto-Lei nº194/80, de 19 de junho

Decreto-Lei nº208/82, de 26 de maio

Portaria nº989/82, de 21 de outubro

Decreto-Lei nº39/86, de 4 de março

Decreto-Lei nº39/86, de 8 de setembro

Decreto-Lei nº69/90, de 2 de março

Decreto-Lei nº251/90, de 4 de agosto

Decreto-Lei nº232/92, de 22 de outubro

Decreto-Lei nº70/2003, de 10 de abril

Anexos

Fotografias



Foto 1. Parque Industrial de Beja 2008 – Vista área
(Fonte: Luís Isidro)

Quadros

Quadro 1.

| Investimentos Previstos com os Parques Industriais (valores em milhares de escudos) | | | | | | |
|---|--------|--------|---------|--------|--------|-----------|
| Ano | Beja | Braga | Covilhã | Évora | Faro | Guimarães |
| 1975 | - | 7.773 | - | - | - | - |
| 1976 | - | 46.548 | - | - | - | - |
| 1977 | 31.000 | 59.000 | 53.682 | 14.000 | 7.000 | 20.750 |
| 1978 | 19.000 | 28.200 | 24.226 | 17.550 | 16.100 | 28.700 |
| 1979 | 14.227 | 48.850 | 25.800 | 19.411 | 22.150 | 14.412 |
| 1980 | 2.050 | 26.300 | 8.250 | 12.596 | 16.695 | 14.246 |
| 1981 | 14.704 | 32.350 | 1.000 | 24.200 | 13.104 | 24.200 |
| 1982 | - | 15.050 | 3.377 | 25.769 | 27.269 | 24.169 |
| 1983 | 11.000 | 26.300 | 8.250 | 11.715 | 24.259 | 11.915 |
| 1984 | 40 | 10.550 | 3.960 | 4.900 | 9.572 | - |
| 1985 | 11.897 | 8.050 | 10.438 | 5.000 | 4.900 | 4.900 |

| | | | | | | |
|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 1986 | - | 3.425 | 50 | 5.018 | 4.948 | 4.908 |
| 1987 | 120 | - | 12.814 | - | 5.073 | - |
| 1988 | 3.422 | - | - | 4.900 | 4.990 | 5.010 |
| Totais | <u>107.460</u> | <u>304.396</u> | <u>150.946</u> | <u>145.060</u> | <u>156.060</u> | <u>152.210</u> |

Fonte: “Parques Industriais (Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja e Faro) – Programa de Longo Prazo”

Quadro 2.

| Despesas Previstas com a Exploração dos Parques Industriais (valores em milhares de escudos) | | | | | | |
|---|-------------|--------------|----------------|--------------|-------------|------------------|
| Ano | Beja | Braga | Covilhã | Évora | Faro | Guimarães |
| 1976 | - | 1.500 | - | - | - | - |
| 1977 | 310 | 2.500 | 310 | 3.10 | 310 | 310 |
| 1978 | 1.500 | 3.450 | 1.760 | 1.500 | 1.500 | 1.500 |
| 1979 | 1.800 | 3.800 | 1.990 | 1.800 | 2.000 | 1.800 |
| 1980 | 2.200 | 3.800 | 2.060 | 2.000 | 2.200 | 2.000 |
| 1981 | 2.200 | 4.630 | 2.080 | 2.200 | 2.500 | 2.200 |
| 1982 | 2.850 | 4.630 | 2.700 | 2.850 | 2.900 | 2.850 |
| 1983 | 2.850 | 4.630 | 2.700 | 2.850 | 2.900 | 2.850 |
| 1984 | 2.850 | 4.630 | 2.700 | 2.850 | 2.900 | 2.850 |
| 1985 | 2.850 | 4.630 | 2.700 | 2.850 | 2.900 | 2.850 |
| 1986 | 2.850 | 5.110 | 2.700 | 2.850 | 2.900 | 2.850 |
| 1987 | 3.500 | 5.110 | 3.500 | 3.500 | 3.625 | 3.500 |
| 1988 | 3.500 | 5.110 | 3.500 | 3.500 | 3.625 | 3.500 |
| 1989 | 3.500 | 5.110 | 3.500 | 3.500 | 3.625 | 3.500 |
| 1990 | 3.500 | 5.110 | 3.500 | 3.500 | 3.625 | 3.500 |
| 1991 | 3.500 | 7.780 | 3.500 | 3.500 | 3.625 | 3.500 |
| 1992 | 4.380 | 7.780 | 4.380 | 4.380 | 4.530 | 4.380 |
| 1993 | 4.380 | 7.780 | 4.380 | 4.380 | 4.530 | 4.380 |
| 1994 | 4.380 | 7.780 | 4.380 | 4.380 | 4.530 | 4.380 |
| 1995 | 4.380 | 7.780 | 4.380 | 4.390 | 4.530 | 4.380 |
| 1996 | 4.380 | 10.030 | 4.380 | 4.380 | 4.530 | 4.380 |
| 1997 | 5.650 | 10.030 | 5.650 | 5.650 | 5.650 | 5.650 |
| 1998 | 5.650 | 10.030 | 5.650 | 5.650 | 5.650 | 5.650 |
| 1999 | 5.650 | 10.030 | 5.650 | 5.650 | 5.650 | 5.650 |
| 2000 | 5.650 | 10.030 | 5.650 | 5.650 | 5.650 | 5.650 |
| 2001 | 5.650 | 12.490 | 5.650 | 5.650 | 5.650 | 5.650 |
| 2002 | 7.345 | 12.490 | 7.345 | 7.345 | 7.345 | 7.345 |
| 2003 | 7.345 | 12.490 | 7.345 | 7.345 | 7.345 | 7.345 |
| 2004 | 7.345 | 12.490 | 7.345 | 7.345 | 7.345 | 7.345 |
| 2005 | 7.345 | 12.490 | 7.345 | 7.345 | 7.345 | 7.345 |

Fonte: “Parques Industriais (Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja e Faro) – Programa de Longo Prazo”

Quadro 3.

| Receitas Previstas com a Exploração dos Parques Industriais (valores em milhares de escudos) | | | | | | |
|---|-------------|--------------|----------------|--------------|-------------|------------------|
| Ano | Beja | Braga | Covilhã | Évora | Faro | Guimarães |
| 1977 | - | 541 | - | - | - | - |
| 1978 | 965 | 1.988 | 976 | 199 | - | 199 |
| 1979 | 1.141 | 3.764 | 1.529 | 597 | 222 | 809 |
| 1980 | 2.562 | 7.376 | 2.778 | 1.454 | 713 | 1.637 |
| 1981 | 2.638 | 9.880 | 5.182 | 2.309 | 1.493 | 2.702 |
| 1982 | 3.868 | 12.652 | 5.259 | 4.161 | 2.368 | 4.527 |
| 1983 | 4.623 | 16.294 | 7.843 | 6.416 | 4.604 | 6.753 |
| 1984 | 5.890 | 19.487 | 8.785 | 8.592 | 6.918 | 9.082 |
| 1985 | 6.331 | 21.950 | 9.445 | 10.763 | 9.119 | 10.937 |
| 1986 | 7.084 | 25.070 | 11.407 | 12.208 | 11.247 | 12.381 |
| 1987 | 8.329 | 26.935 | 11.421 | 13.695 | 12.795 | 13.571 |
| 1988 | 9.080 | 29.753 | 13.610 | 15.007 | 14.398 | 14.882 |
| 1989 | 10.428 | 31.480 | 14.631 | 16.407 | 16.090 | 16.446 |
| 1990 | 11.160 | 33.223 | 15.715 | 17.271 | 17.338 | 17.110 |
| 1991 | 11.219 | 33.729 | 17.273 | 18.314 | 18.344 | 18.151 |
| 1992 | 12.552 | 36.250 | 17.292 | 19.559 | 19.080 | 19.396 |
| 1993 | 13.530 | 38.723 | 18.948 | 22.073 | 20.588 | 20.863 |
| 1994 | 14.204 | 40.447 | 19.907 | 23.417 | 22.106 | 21.356 |
| 1995 | 14.934 | 43.189 | 20.429 | 24.298 | 23.039 | 22.742 |
| 1996 | 15.011 | 44.676 | 22.456 | 25.183 | 23.875 | 23.625 |
| 1997 | 16.405 | 46.509 | 22.480 | 26.803 | 24.837 | 25.245 |
| 1998 | 17.676 | 49.720 | 24.632 | 28.634 | 26.700 | 26.975 |
| 1999 | 18.462 | 52.572 | 25.810 | 30.419 | 28.676 | 29.110 |
| 2000 | 19.415 | 55.482 | 26.488 | 31.625 | 29.948 | 29.977 |
| 2001 | 19.516 | 58.112 | 29.122 | 32.875 | 31.034 | 31.825 |
| 2002 | 21.326 | 60.457 | 29.122 | 34.980 | 32.278 | 33.330 |
| 2003 | 22.977 | 64.629 | 29.122 | 36.085 | 34.711 | 35.486 |
| 2004 | 24.000 | 65.340 | 29.122 | 38.311 | 37.279 | 37.883 |
| 2005 | 25.237 | - | 30.091 | 39.792 | 38.836 | 38.909 |

Fonte: “Parques Industriais (Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja e Faro) – Programa de Longo Prazo”

Quadro 4.

| Montantes e Características dos Parques Industriais | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|-----------|
| | Beja | Covilhã | Évora | Faro | Guimarães |
| Área Bruta Total (ha) | 18 | 32 | 50 | 25 | 28 |
| Área Coberta com Pavilhões para Arrendamento (m ²) | 27.700 | 41.800 | 44.000 | 44.000 | 43.900 |
| Área Coberta com Minipavilhões para Arrendamento (m ²) | 3.400 | 3.800 | 3.400 | 3.400 | 3.400 |
| Área destinada à constituição de Direitos de Superfície (m ²) | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 | 18.000 |
| Postos de Trabalho a Criar | 1.777 | 2.647 | 2.652 | 2.652 | 2.572 |
| Valor do Investimento Total* | 107.460 | 150.946 | 145.060 | 156.060 | 153.210 |
| Taxa Interna de Rentabilidade (30 anos) | 6,1% | 6,9% | 8,4% | 7,6% | 7,8% |
| Valor das Receitas* (1989) | 10.428 | 14.631 | 16.407 | 16.090 | 16.446 |
| Valor das Despesas de Exploração* (1989) | 3.500 | 3.500 | 3.500 | 3.625 | 3.500 |
| Valor das Amortizações Técnicas* (1989) | 4.462 | 6.268 | 6.024 | 6.489 | 6.362 |
| Resultado Líquido* (1989) | 2.466 | 4863 | 6.883 | 5.976 | 6.584 |
| Valor Acrescentado Bruto* (1989) | 8.188 | 12.391 | 14.167 | 13.770 | 14.206 |
| * Valores em Milhares de Escudos | | | | | |







Fonte: “Parques Industriais (Braga, Guimarães, Covilhã, Évora, Beja e Faro) – Programa de Longo Prazo”

Quadro 5. Lista das Empresas presentes no Parque Industrial de Beja

| <u>Empresa</u> | <u>Atividade</u> |
|---|--|
| A. Matos Car | Comércio e Reparação Automóvel |
| A. Marujo – Mecânica Auto Multimarcas, Sociedade Unipessoal LDA | Oficina de Reparação Automóvel |
| Acail | Comércio e Assistência Automóvel |
| AgroAlentejo – Lampreia New Holland | Comércio e Reparação Maq. Agrícolas |
| Alumipax – Alumínios, LDA | Comércio Alumínios |
| António Ricardo Parrinha Lameira | Reparação e Assistência de Electrodomésticos |
| Auto-Descalço, Bate-chapa e Pintura LDA | Reparação Automóvel |

| | |
|--|--|
| Bejacor | Comércio de Tintas |
| BejaGlass – Glass Drive | Reparação de Vidro Automóvel |
| Bejevora | Comércio de Equipamentos Agrícolas e Industriais |
| Bejinfor. LDA | Serviços de Informática |
| Belchior, LDA | Comércio de Frutas |
| Botelho & Filho, LDA | Reparação Automóvel |
| Boutigest, Mobilidade Automóvel S.A. | Comércio e Assistência Automóvel |
| Cartuchos SulBeja LDA | Fabrico e Comércio de Cartuchos |
| Casa Cubaixo, Materiais de Construção e Decoração, LDA | Comércio de Materiais de Construção Civil |
| Cisne Dourado | Lavagem de Automóveis |
| DivPax, Comércio de Peças e Acessórios Auto, LDA | Comércio de Peças e Acessórios Automóvel |
| Dores, Reparação Máquinas Agrícolas | Reparação de Máquinas Agrícolas |
| ElectroPlanície | Instalações Elétricas, Infraestruturas de Telecomunicações e Energias Renováveis |
| Encontro d'Iguarias | Produtos Alimentares – Fabrico de Enchidos |
| Estores Valente, LDA | Comércio, Reparação e Instalação de Estores e Similares |
| Estudantina – Office Center | Comércio de Artigos de Escritório |
| F.R. Marujo, LDA | Reparação Automóvel e Máquinas Agrícolas |
| Fermentopão – Pão Alentejano, LDA | Produtos Alimentares – Panificação |
| Francisco Dionísio | Eletricidade Automóvel |
| Frasomáquinas - Unipessoal, LDA | Reparação e Manutenção de Máquinas |
| Frimais – Sociedade de Refrigeração | Transformação de Carros de Frio |
| Garrido & Camacho, LDA | Comércio e Reparação Automóvel |
| Guia Diário LDA | Oficina de Reparação Automóvel |
| Iripax | Comércio e Assistência de Equipamentos de Rega |
| J. Guerreiro & Guerreiro | Oficina de Reparação Automóvel |
| J.N.L Radiadores - Unipessoal LDA | Comércio, Reparação e Montagem de Radiadores |
| J.V. Machado | Comércio e Montagem de Escapes |
| Joaquim Correia Mata | Carpintaria |
| José da Luz Gomes | Oficina de Reparação Automóvel |
| José Luís Teixeira Pratas | Oficina de Reparação Automóvel |
| Luís & Neves LDA | Fabrico e Comércio de Estruturas Metálicas |
| Luís Ciríaco & Filhos LDA | Oficina de Reparação Automóvel |
| Manuel Carraça | Torneiro Mecânico |
| Marcor | Comércio de Tintas e Vernizes |
| Mármore Mata | Transformação de Pedra Mármore |
| Master Test | Inspeção de Veículos |
| Maxicar | Comércio e Reparação Automóvel |
| Motobaja | Comércio e Reparação de Motociclos e Ciclomotores e Acessórios |
| Móveis Piçarra | Comércio de Móveis e Decoração |
| Ondabeja LDA | Comércio Automóvel |
| Parchal Alimentar | Produtos Alimentares |
| Pinto Caeiro – Sociedade Construções LDA | Construção Civil |
| Planimoto – Comércio de Motos e Acessórios LDA | Comércio e Reparação de Motociclos e Ciclomotores e Acessórios |
| Revez-Solar LDA | Comércio de Painéis e Equipamentos Solares |
| RG Motos | Comércio e Assistência de Motociclos e Ciclomotores |

| | |
|---|---|
| Samuel Salgado Unipessoal LDA | Comércio de Produtos Agrícolas (sementes, adubos, fitofármacos) |
| Sejoma | Comércio de Materiais de Construção Civil |
| Serigrafia | Serigrafia e Derivados |
| Siegfried Kraus | Reparação de Equipamentos Eletrónicos |
| Silarme | Eletricidade Automóvel |
| Sociedade Imobiliária Casadinho e Iampreia LDA | Compra e Venda de Propriedades |
| Tecnibeja – Transformação de Carros de Frio LDA | Fabrico de Peças p/ Transformação de Carroçaria |
| Thomas Eurobetão – Betão Pronto LDA | Fabrico de Produtos de Betão p/ Construção Civil |
| Transportadora Rota Segura | Transportes de Cargas |
| Uniqueijo LDA | Produtos Alimentares - Queijaria |
| Vitalcare – Air Liquid Medicinal | Comércio e Assistência de Botijas de Ar Líquido |
| Vítor Candeias | Eletricidade Automóvel |

| | |
|--|---|
|  | 2 Modelos de Inquéritos Respondidos |
|  | Apenas Inquérito do Administrador Respondido |
|  | Apenas Inquérito dos Empregados Respondido |
|  | Nenhum Inquérito Respondido |
|  | Entrega dos Inquéritos não Efetuada (estabelecimento encerrado) |
|  | Atividade Suspensa |

Questionário1. Modelo do Questionário Efetuado aos Trabalhadores do Parque Industrial de Beja

INQUÉRITO PARQUE INDUSTRIAL DE BEJA



| | | | | |
|----------------|--|--|----------------|--|
| Nome | | | Anónimo | |
| Empresa | | | | |
| Função | | | | |

| | | | | | | | | | | |
|--------------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-----|
| Idade | | 15-24 | | 25-34 | | 35-44 | | 45-64 | | >65 |
|--------------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-----|

| | | | | |
|-------------|--|----------|--|-----------|
| Sexo | | Feminino | | Masculino |
|-------------|--|----------|--|-----------|

| | | |
|--------------------------------|--|-------------------|
| Habilitações Literárias | | Sem Escolaridade |
| | | 1º Ciclo |
| | | 2º Ciclo |
| | | 3º Ciclo |
| | | Ensino Secundário |
| | | Ensino Superior |

1- Condições Gerais do Parque Industrial

1.Mau; 2.Insatisfatório; 3.Satisfatório; 4.Bom; 5.Excelente

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 1.1 - Acessibilidades | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.2 - Estacionamento | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.3 – Estado dos Arruamentos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.4 – Sinalização Rodoviária | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.5 – Transportes Públicos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.6 – Acessibilidades para Deficientes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.7 – Sistema de Abastecimento de Água | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.8 – Nº de Bocas-de-incêndio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.9 – Rede de Esgotos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.10 – Recolha de Resíduos | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.11 – Energia Elétrica | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.12 – Iluminação Pública | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.13 – Comunicações | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.14 – Segurança | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.15 – Espaços Verdes | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.16 – Espaços de Lazer/Convívio | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.17 – Serviços de Restauração | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.18 – Localização Espacial do Parque Industrial | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.19 – Organização Espacial do Parque Industrial | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.20 – Divulgação do Parque Industrial | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 1.21 – Manutenção Geral do | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|-------------------|---|---|---|---|---|
| Parque Industrial | | | | | |

2 – Acha adequada a instalação de equipamentos coletivos que sirvam o pessoal de todas as empresas instaladas no Parque Industrial, tais como refeitório, snack-bar, sanitários, etc.?

| | |
|--------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | Sim |
| <input type="checkbox"/> | Não |

3- Sugestões/Reclamações:

Obrigado pela Colaboração

Questionário 2. Modelo do Questionário Efetuado aos Administradores das Empresas do Parque Industrial de Beja

INQUÉRITO PARQUE INDUSTRIAL DE BEJA



| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|-----|----------------|--------------------------|
| Nome | | | | | | | Anónimo | <input type="checkbox"/> |
| Idade | <input type="checkbox"/> | <40 | <input type="checkbox"/> | 40-65 | <input type="checkbox"/> | >65 | | |
| Sexo | <input type="checkbox"/> | Feminino | | <input type="checkbox"/> | Masculino | | | |
| Habilitações Literárias | <input type="checkbox"/> | Sem Escolaridade | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | 1º Ciclo | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | 2º Ciclo | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | 3º Ciclo | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Ensino Secundário | | | | | | |
| | <input type="checkbox"/> | Ensino Superior | | | | | | |
| Empresa | | | | | | | | |
| Setor de Atividade/CAE | | | | | | | | |
| Morada | | | | | | | | |

| | |
|---------------|--|
| Função | |
|---------------|--|

1. Componente Administrativa:

1.1- Empregados

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------------------|--|-------|--|-------|--|-------|--|-----|--|
| | Nº Total | | | | | | | | | |
| | Sexo Feminino | | | | | | | | | |
| | Sexo Masculino | | | | | | | | | |
| | Faixa Etária Predominante | | | | | | | | | |
| | 15-24 | | 25-34 | | 35-44 | | 45-64 | | >65 | |

1.2- Contabilidade Organizada

| | |
|---------------------------------------|------------|
| Sim | Não |
| T.O.C. Próprio | |
| T.O.C. Contratado Externamente | |

1.3-Lista de Principais Clientes

| Identificação | Local |
|----------------------|--------------|
| | |
| | |
| | |
| | |

1.4- Faturação dos Últimos Cinco Anos

| Ano | Montante (Milhares de Euros) | | | | | | | | | |
|-------------|-------------------------------------|--|---------|--|----------|--|-----------|--|---------|------|
| 2010 | <12 | | 12 - 50 | | 50 - 150 | | 150 - 300 | | 300-500 | >500 |
| 2009 | <12 | | 12 - 50 | | 50 - 150 | | 150 - 300 | | 300-500 | >500 |
| 2008 | <12 | | 12 - 50 | | 50 - 150 | | 150 - 300 | | 300-500 | >500 |
| 2007 | <12 | | 12 - 50 | | 50 - 150 | | 150 - 300 | | 300-500 | >500 |
| 2006 | <12 | | 12 - 50 | | 50 - 150 | | 150 - 300 | | 300-500 | >500 |

2. Características das Instalações:

2.1-Sistema de deteção de Incêndio

| |
|------------|
| Sim |
| Não |

2.2-Extintores

| | | |
|------------|-----------|------------------------------------|
| Sim | Nº | Dentro do Prazo de Validade |
| Não | | |

2.3-Sistema de Controlo Anti pragas

| |
|------------|
| Sim |
| Não |

2.4-Alarme antifurto

| | |
|--------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | Sim |
| <input type="checkbox"/> | Não |

2.5-Primeiros Socorros

| | |
|--------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | Sim |
| <input type="checkbox"/> | Não |

2.6-Rede Internet

| | | | | | |
|--------------------------|-----|----------|--------------------------|-------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Sim | Wireless | <input type="checkbox"/> | Outra | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Não | | | | |

2.7-Área do Lote

| | |
|--------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | Total |
| <input type="checkbox"/> | Coberta |
| <input type="checkbox"/> | Descoberta |

2.8- Ocupação do Lote

| | |
|--------------------------|------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Área de Construção Excessiva |
| <input type="checkbox"/> | Área de Construção Adequada |
| <input type="checkbox"/> | Área de Construção Escassa |

2.9- No seu lote, existem lugares de estacionamento para clientes?

| | | | | | |
|--------------------------|-----|---------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Sim | No Interior do Lote | <input type="checkbox"/> | Adjacentes ao Lote | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Não | | | | |

2.10- No seu lote, existem locais para cargas e descargas de veículos pesados?

| | | | | | |
|--------------------------|-----|---------------------|--------------------------|--------------------|--------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Sim | No Interior do Lote | <input type="checkbox"/> | Adjacentes ao Lote | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> | Não | | | | |

2.11- Propriedade do Imóvel/Lote

| | | | | |
|--------------------------|--------------|----------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> | Proprietário | | | |
| <input type="checkbox"/> | Arrendatário | Nome do Proprietário | | |

3. Componente Sociológica:

3.1-Como iniciou a sua atividade, por iniciativa própria ou de antepassados familiares? Em que ano fundou a sua empresa?

3.2-Como avalia o apoio prestado pelo Gabinete de Planeamento e Desenvolvimento junto dos empresários locais?

| | |
|--------------------|--------------------------|
| Muito Insuficiente | <input type="checkbox"/> |
| Insuficiente | <input type="checkbox"/> |
| Suficiente | <input type="checkbox"/> |
| Bom | <input type="checkbox"/> |
| Excelente | <input type="checkbox"/> |

3.3- Acha necessária uma maior proximidade e um maior apoio por parte da Câmara Municipal de Beja às empresas instaladas no Parque Industrial, nomeadamente através da marcação de reuniões com os administradores das empresas?

3.4- Acha necessário um maior esforço na introdução de políticas de fixação de empresas? Que medidas devem ser tomadas?

3.5- Tem conhecimento de algumas medidas de eficiência energética (ex: micro-geração de energia)?

| | | | |
|--------------------------|-----|--------|--|
| <input type="checkbox"/> | Sim | Quais? | |
| <input type="checkbox"/> | Não | | |

3.6- Tem em prática algum sistema/plataforma de eficiência energética?

| | | | |
|--------------------------|-----|--------|--|
| <input type="checkbox"/> | Sim | Quais? | |
| <input type="checkbox"/> | Não | | |

3.7- Se não, planeia instalar algum sistema/plataforma de eficiência energética?

| | | | |
|--------------------------|-----|--------|--|
| <input type="checkbox"/> | Sim | Quais? | |
| <input type="checkbox"/> | Não | | |

3.8- Tem conhecimento da existência de outros Parques Industriais no distrito de Beja?

| | | | |
|--------------------------|-----|--------|--|
| <input type="checkbox"/> | Sim | Quais? | |
| <input type="checkbox"/> | Não | | |

3.9- Acha necessária a introdução de pontos de recolha seletiva de lixo (ecopontos) no Parque Industrial?

| | |
|--------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | Sim |
| <input type="checkbox"/> | Não |

3.10- Mantém algum tipo de relacionamento com outros Parques Industriais do distrito de Beja?

| | |
|--------------------------|-----|
| <input type="checkbox"/> | Sim |
| <input type="checkbox"/> | Não |

3.11- Mantém algum tipo de relação comercial com outras empresas?

| | |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Não |
| <input type="checkbox"/> | Empresas na Região (Distritos de Beja, Évora, Portalegre) |
| <input type="checkbox"/> | Empresas num Contexto Nacional |
| <input type="checkbox"/> | Empresas num Contexto Ibérico |
| <input type="checkbox"/> | Empresas num contexto Internacional |

3.12- Possui alguma filial ou outra empresa num qualquer outro espaço (parque industrial ou não)? Onde?

| | | | | | |
|--------------------------|-----|----|--|-------|--|
| <input type="checkbox"/> | Sim | Nº | | Onde? | |
| <input type="checkbox"/> | Não | | | | |

3.13- Em alguma ocasião, no passado, efetuou uma comunicação oficial a denunciar algum problema do parque industrial? Se sim, a resposta que obteve foi satisfatória?

3.14- Frequentou alguma formação nos últimos dois anos?

| | | | |
|--------------------------|-----|-------|--|
| <input type="checkbox"/> | Sim | Qual? | |
| <input type="checkbox"/> | Não | | |

3.15- Sente necessidades formativas? Quais?

| | | | |
|--------------------------|-----|--------|--|
| <input type="checkbox"/> | Sim | Quais? | |
| <input type="checkbox"/> | Não | | |

3.16- Gostaria de participar/visitar eventos (feiras nacionais ou internacionais, etc.) relacionados com o seu setor de atividade?

| | |
|--------------------------|------------|
| <input type="checkbox"/> | Participar |
| <input type="checkbox"/> | Visitar |
| <input type="checkbox"/> | Não |

3.17- Considera importante conhecer outras realidades semelhantes à sua?

3.18- Que meios utiliza para a divulgação dos seus bens/serviços?

3.19- Perante a atual conjuntura económico-financeira, pretende dar continuidade à sua atividade?

3.20- Considera Beja uma cidade amiga do investidor?

3.21- Acha pertinente a expansão do Parque Industrial de Beja?

Obrigado pela Colaboração

